



COMMUNE DE SAZOS (HAUTES-PYRENEES)

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

SOUS PREFECTURE D'ARGELES-GAZOST
23 JUL. 2025
ARRIVEE



Projet de P.L.U. arrêté le 16/03/2023
Enquête publique du 16/02/2024 au 22/03/2024
P.L.U. approuvé le 20/06/2025



COMMUNE DE SAZOS (HAUTES-PYRENEES)

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

Projet de P.L.U. arrêté le 16/03/2023
Enquête publique du 16/02/2024 au 22/03/2024
P.L.U. approuvé le 20/06/2025

Pour ce dossier, la collectivité a été accompagnée par le groupement :



ASUP
SOLS & URBANISME

12, rue de l'église
65 690 Angos
☎ +33(0)9 65 00 57 23
✉ asup@asup-territoires.com
<https://asup-territoires.com>



**TERRITOIRE D'AVENIR ET
DEVELOPPEMENT DURABLE**
35bis, rue de Guindalos 64110 Jurançon
tél. : +33(0)6 73 36 25 73
mail : amandine.raymond@tadd.fr
SIRET 504 648 528 00033



Pyrénées Cartographie

3 Rue de la fontaine
de Crastes - 65200 Asté

Tél : 05.62.91.46.86
Mobile : 06.72.78.91.55
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr

<http://www.pyrcarto.com>

Pyrénées Cartographie

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES.....	5
Champ d'application.....	5
Division du territoire en zones	5
Zones urbaines	5
Zones agricoles.....	5
Zones naturelles	5
Servitudes d'utilité publique	5
Prise en compte des risques.....	6
Séismes.....	6
Plan de Prévention des Risques Naturels.....	6
Divers.....	6
Prescriptions	6
Emplacements réservés (ER).....	6
Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique ou pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	6
Bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination	7
Protection des rives des plans d'eau en zone de montagne	7
Patrimoine archéologique.....	7
Adaptations mineures et dérogations.....	7
Soumission à autorisation préalable.....	8
Application des règles du P.L.U. aux constructions dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance	8
Dispositions applicables aux lotissements	8
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC)	8
Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans.....	8
Travaux portant sur des constructions existantes non conformes au présent règlement	8
Définitions	9
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	14
U1 Usage des sols et destination des constructions.....	14
U 1.1 Conditions d'autorisation et interdiction selon les destinations des sols et des constructions.....	14
U 1.2 Mixité fonctionnelle et sociale.....	16
U 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	17
U 2.1 Volumétrie et implantation des constructions.....	17
U 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	20
U 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	22
U 2.4 Stationnement	23
U 3 Equipements et réseaux.....	24
U 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public.....	24
U 3.2 Desserte par les réseaux.....	24
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	26
A 1 Usage des sols et destination des constructions	26
A 1.1 Dans la zone Aco	26
A 1.2 Dans la zone Ap	27
A 1.3 Dans la zone Ae	28
A 1.4 Dans la zone Ac	30
A 1.5 Dans la zone At.....	30

A 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	32
A 2.1 Volumétrie et implantation des constructions	32
A 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	34
A 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	37
A 2.4 Stationnement	37
A 3 Equipements et réseaux.....	38
A 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public	38
A 3.2 Desserte par les réseaux	38
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	40
N1 - Usage des sols et destination des constructions.....	40
N 1.1 Dans la zone Nco.....	40
N 1.2 Dans la zone Ns	41
N 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	42
N 2.1 Volumétrie et implantation des constructions	42
N 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	44
N 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	47
N 3 Equipements et réseaux.....	47
N 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public.....	47
N 3.2 Desserte par les réseaux.....	48
ANNEXE - NUANCIER DES FAÇADES	50

DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION

Établis conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ce règlement et ses documents graphiques s'appliquent aux personnes physiques et morales, publiques ou privées sur l'ensemble du territoire communal.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre zones : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs.

Lorsque le règlement mentionne une zone sans préciser ou exclure des secteurs de cette zone, le règlement s'applique pour l'ensemble de la zone et de ses secteurs.

ZONES URBAINES

Les zones urbaines correspondent :

- Soit à des secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipements ;
- Soit à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions.

On distingue :

- les zones urbaines UA du village ancien, à vocation principale d'habitat, où l'implantation des constructions se caractérise par un alignement le long de la voirie ;
- les zones urbaines UB des extensions modernes à vocation principale d'habitat ;
- les zones urbaines UC à vocation principale d'hébergement touristique ;
- les zones urbaines UL à vocation principale d'hébergement touristique (camping).

ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, destinés à accueillir les constructions et installations à vocation agricole. On distingue :

- les zones agricoles Aco à vocation agricole et de continuités écologiques, situées sur le versant ;
- les zones agricoles Ap situées à proximité du village, où les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont interdites afin de limiter les risques de conflits avec le voisinage d'habitation ;
- les zones agricoles Ae des granges d'altitude et des estives ;
- la zone agricole Ac de la colonie de vacances (secteur de taille et capacité d'accueil limitées) ;
- les zones agricoles At, secteurs de taille et capacité d'accueil limitées à vocation d'hébergement touristique.

ZONES NATURELLES

Les zones naturelles sont « des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ». On distingue :

- les zones naturelles Nco à vocation de continuités écologiques, correspondant aux secteurs boisés des versants, aux estives d'altitude, aux cours d'eau et leurs rives ;
- la zone naturelle Ns permettant le développement du tourisme 4 saisons.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire sont précisées dans la pièce « Annexes » du présent P.L.U.

Elles établissent des limites au droit de propriété et d'usage du sol qui doivent être respectées par tous les travaux, aménagements, installations et constructions inscrits dans les périmètres qu'elles concernent.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES

SEISMES

La commune est classée en zone de risque sismique moyenne (niveau 4). A ce titre, les constructions devront respecter les règles antisismiques prévues par la loi.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), relatif aux risques d'avalanche, de ravinement, de glissement de terrain, de chutes de blocs, de crues torrentielles, prescrit le 21/03/2019, est en cours d'élaboration pour la commune de Sazos.

Dans l'attente de son approbation, pour les secteurs de la commune soumis un aléa, il conviendra d'éviter les nouvelles constructions ou à minima d'intégrer toutes les dispositions visant à assurer leur sécurité vis-à-vis de l'aléa identifié.

Les équipements individuels destinés à lutter contre le risque inondation (batardeaux, clapets anti-retours, par exemple) sont autorisés dans le respect des réglementations en vigueur par ailleurs.

Après l'approbation du PPRN qui constitue une servitude d'utilité publique, les constructions et installations devront donc être conformes au règlement du PPRN dans les secteurs concernés.

L'entretien de l'ouvrage destiné à éviter les risques de défluviation vers le centre de Sazos ne doit pas être gêné ou empêché par d'éventuels aménagements.

DIVERS

La commune est par ailleurs soumise à des risques de feux de forêt. A ce titre, les propriétaires ou usagers des différents espaces de la commune doivent respecter les obligations de débroussaillage en vigueur.

Une bande inconstructible est instaurée sur une largeur de 6m mesurée à partir du talus de haut de berge pour les cours d'eau identifiés sur le cadastre, afin de permettre l'entretien des berges et de limiter les risques liés à l'érosion. Elles s'exercent pour toutes les constructions, aménagement et installations à l'exception :

- des installations et aménagements visant à assurer la protection du milieu naturel ;
- de l'affouillement et de l'exhaussement des sols s'ils sont nécessaires à la protection du milieu naturel ;
- des installations et aménagements visant à une mise en valeur paysagère et naturelle ;
- des constructions, installations et aménagements dont l'objet est directement lié au caractère aquatique des lieux.

PRESCRIPTIONS

Pour certaines parties de la commune, se surimposent au zonage plusieurs types de prescriptions. Le contenu des prescriptions est décrit dans une pièce spécifique du P.L.U.

EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

Les emplacements réservés tels que mentionnés aux articles L151.41, L152-2 et L230-1¹ du code de l'urbanisme sont reportés et listés sur le plan de zonage.

La liste des emplacements réservés figurant dans la pièce relative aux prescriptions précise pour chaque emplacement réservé l'objet et le bénéficiaire de la réservation, ainsi qu'une indication de la surface concernée.

ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE OU POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL

Conformément aux articles L151-19 et L151-23¹ du code de l'urbanisme, le P.L.U. peut identifier et localiser :

- des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ;
- des éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques ;
- dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

¹ Numérotation en vigueur à la date de rédaction du présent règlement

Il définit alors les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L113-2 et L421-4¹ du code de l'urbanisme : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Tous les travaux non soumis à un permis de construire mais ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifiés par le P.L.U. sont soumis à déclaration préalable et doivent respecter les prescriptions définies pour leur préservation.

Leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Les éléments du patrimoine bâti et paysager et les éléments de paysage à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans la pièce relative aux prescriptions.

BATIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

Plusieurs bâtiments agricoles situés dans les zones agricoles ou naturelles du P.L.U. sont identifiés sur le plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ils sont listés dans la pièce relative aux prescriptions.

La demande d'autorisation d'urbanisme portant sur le changement de destination est soumise, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1² du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

PROTECTION DES RIVES DES PLANS D'EAU EN ZONE DE MONTAGNE

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.

Plusieurs lacs situés en zones naturelle Nco ou Ns sont concernés : les constructions et installations y sont réglementées. On se reportera au code de l'urbanisme (articles L.122-12 et suivants²).

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou de sites archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

ADAPTATIONS MINEURES ET DEROGATIONS

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet :

- d'adaptations mineures si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- de dérogations pour permettre :
 - la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
 - des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Peuvent également être accordées des dérogations aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser (articles L.152-5²) :

- la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;
- L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Il convient donc de se reporter au code de l'urbanisme pour la mise en œuvre de ces procédures qui doivent être concomitantes aux demandes d'autorisations du droit des sols. Il est souhaitable qu'elles fassent l'objet d'une demande écrite du pétitionnaire.

² Numérotation en vigueur à la date de rédaction du présent règlement

SOUSSION A AUTORISATION PREALABLE

Les clôtures, ravalement de façade et permis de démolir sont soumis à autorisation préalable pour des raisons patrimoniales et paysagères.

APPLICATION DES REGLES DU P.L.U. AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIETE OU EN JOUISSANCE

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs constructions dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque lot ou chaque nouvelle unité foncière nouvellement créée.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Cependant, les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, et le mode de gestion des parties communes ne sont pas remis en cause (article L442-9 du code de l'urbanisme³).

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF (CINASPIC)

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dans toutes les zones du P.L.U. Toutefois, dans les zones agricoles et naturelles :

- elles ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ;
- elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En conséquence, toutes les justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Certaines constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif font l'objet de servitudes auxquelles il convient de se reporter.

RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE DIX ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée sous réserve qu'il ait été régulièrement édifié. Les règles inscrites dans un éventuel Plan de Prévention des Risques Naturels en vigueur doivent néanmoins être respectées (Art. L111-15 du code de l'urbanisme³).

A défaut, la reconstruction sera interdite.

TRAVAUX PORTANT SUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AU PRESENT REGLEMENT

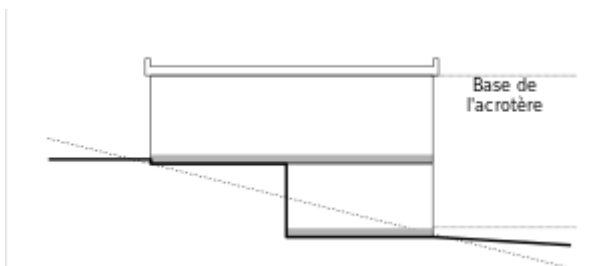
Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

³ Numérotation en vigueur à la date de rédaction du présent règlement

DEFINITIONS

Acrotère

Muret de bordure d'un toit plat ou d'un toit terrasse.

**Affouillement**

Par opposition à l'exhaussement du sol, il s'agit d'un creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel.

Alignement

Décision administrative qui fixe la largeur de la voie publique c'est-à-dire la limite qui ne doit pas être dépassée par une construction en bordure du domaine public.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Combles

Volume accessible situé entre les éléments de la charpente et le plancher le plus haut de la construction. Lorsque la hauteur sous toiture permet l'aménagement de plusieurs niveaux de plancher, il n'est compté qu'un seul niveau en tant que combles.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Contiguïté entre deux constructions

Elle ne peut être procurée par un élément de décor (type arc, fausse poutre, ...), mais doit correspondre à la mitoyenneté de volumes réellement exploitables.

Sous destinations

Ce sont celles inscrites dans l'arrêté du 10 novembre 2016 :

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Emprise au sol

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) et les marquises en sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Ainsi, les terrasses de plain-pied ne sont pas constitutives d'emprise au sol, alors que les types de terrasses suivantes constituent de l'emprise au sol :

- terrasse rattachée à un bâtiment dès lors que son élévation au-dessus du sol modifie l'aspect architectural du bâtiment ou de la façade ;
- terrasse qui constitue le prolongement de l'étage d'un bâtiment ;
- terrasse qui repose sur des murs, poteaux ou piliers, emportant la création d'un espace libre en-dessous de son plancher, accessible à l'homme ou pouvant servir au rangement ou stockage de matériel ;
- toiture-terrasse qui sert de couverture à une construction ou partie de construction, même enterrée, et ce quelle que soit sa hauteur par rapport au sol ;

- terrasse édiflée suivant un système constructif nécessitant des fondations identiques à ce que pourraient être celles d'un bâtiment.

Exhaussement (ou remblaiement)

Surélévation du terrain par l'apport complémentaire de matière (terre, remblai, etc.)

Extension

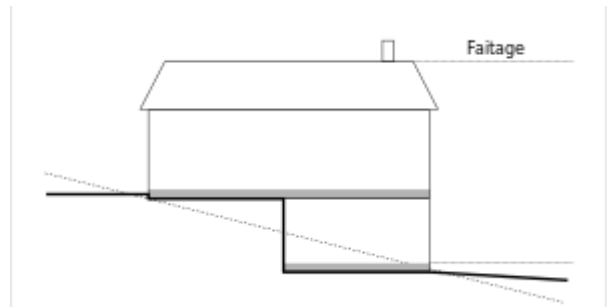
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale (augmentation de l'emprise au sol) ou verticale (par surélévation, excavation), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Faitage

Point le plus haut de la toiture où se rejoignent les pans de toiture



Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

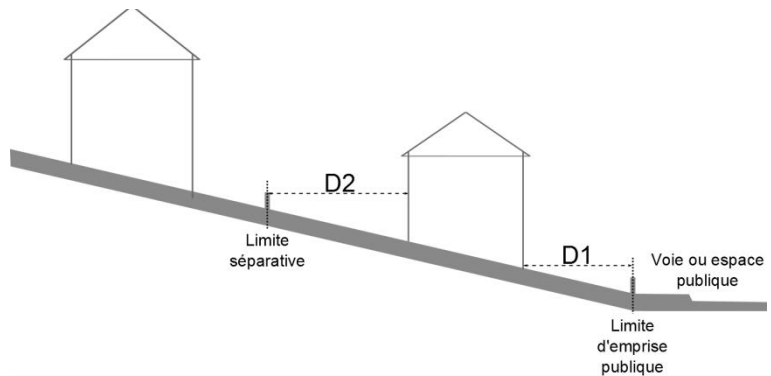
Niveau

Est considéré comme niveau toute surface couverte mais non nécessairement fermée pour laquelle la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini et le niveau du plafond fini est supérieure ou égale à 1.80m.

Recul

Le **recul par rapport aux voies et emprises publiques** correspond à la distance (notée D1 sur la figure ci-contre) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

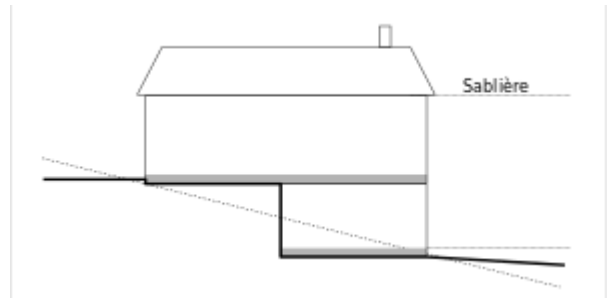
Pour les piscines, il correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.



Le **recul par rapport aux limites séparatives** correspond à la distance (notée D2 sur la figure ci-dessus) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative.

Sablière

Poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade.

**Sous-sol**

Etage dont le plancher est situé en dessous du niveau du terrain naturel.

Surface de plancher

La surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

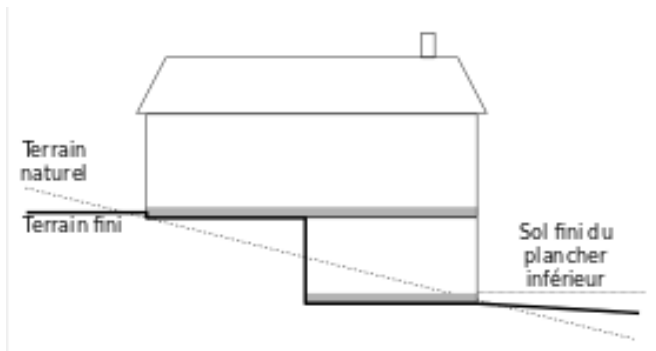
Surface imperméabilisée

Sont comptabilisées comme surfaces imperméabilisées :

- la surface correspondant à la projection verticale du volume de la ou des constructions présentes ou projetées sur le terrain, tous débords et surplombs inclus ;
- la surface correspondant à la projection verticale des surfaces bétonnées ou recouvertes de matériaux imperméables tels qu'enrobés, bicouches, asphalte, pavés avec joints imperméables : piscine, terrasse, allées, etc.
- les noues et bassins tampon, ces structures ayant un rôle de réservoir.

Surface en pleine terre

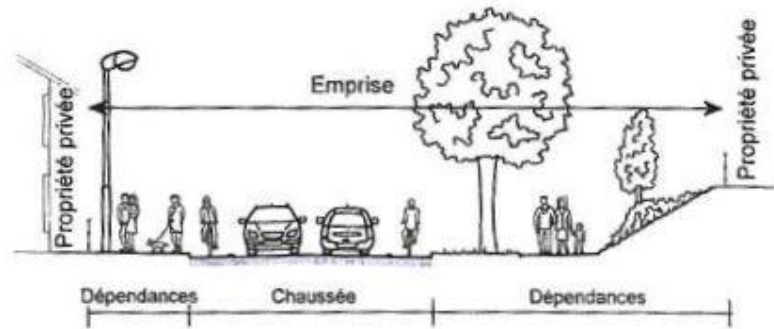
Espace ne comprenant pas d'élément bâti, ni en surface, ni en sous-sol. Les réseaux souterrains ne sont pas considérés comme des éléments bâtis.

Terrain naturel, terrain fini, sol fini du plancher inférieur**Unité foncière**

Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voies ou emprises publiques - Emprise de la voirie - Chaussée

L'emprise de la voirie correspond à la surface de terrain située entre 2 propriétés privées, affecté à la route (chaussée ouverte à la circulation des véhicules, y compris bandes cyclables et voies réservées à certains types de véhicules) et à ses dépendances (emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant). Elle peut être publique ou privée.



Source : CEREMA

La voie publique s'entend comme l'emprise de voirie ouverte à la circulation publique et située entre deux propriétés privées.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

La chaussée correspond à la partie de la route utilisée pour la circulation des véhicules, y compris bandes cyclables et voies réservées à certains types de véhicules.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones UA correspondent au village ancien où l'implantation des constructions se caractérise par un alignement le long de la voirie, le plus souvent en ordre continu ou semi-continu. Leur vocation est essentiellement l'habitat, ainsi que des activités compatibles avec l'habitat. Il peut ponctuellement s'y trouver des activités anciennes qui perdurent.

Les zones urbaines UB correspondent aux extensions modernes du village ancien. Leur vocation est essentiellement l'habitat, ainsi que des activités compatibles avec l'habitat. Il peut ponctuellement s'y trouver des activités anciennes qui perdurent.

La zone UC se situe en contrebas du village ancien ; sa vocation principale est l'hébergement touristique.

La zone UL correspond au camping situé à l'entrée du village.

U1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, sont interdites les installations, constructions et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec les vocations d'habitat et d'hébergement touristique.

U 1.1 CONDITIONS D'AUTORISATION ET INTERDICTION SELON LES DESTINATIONS DES SOLS ET DES CONSTRUCTIONS

U 1.1.1 DANS LES ZONES UA ET UB

Sont en particulier interdits :

- Les carrières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les exhaussements et affouillements du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées, ainsi qu'à la création ou l'élargissement de voies et espaces publics ;
- Les installations de stockage et dépôts de ferraille et de déchets.

Le stationnement isolé des caravanes est autorisé dans toutes les zones urbaines.

Règlementation des constructions :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			(1)
	Restauration			(1)
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			(1)
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma			(1)
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles			(1)
	Equipements sportifs			(1)
	Autres équipements recevant du public			(1)
				(1)
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie			(1)
	Entrepôt			(1)
	Bureau			(1)

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
	Centre de congrès et d'exposition			(1)
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			(2)
	Exploitation forestière	X		

(1) Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores supplémentaires et voie d'accès d'une capacité suffisante). Les commerces de détail sont autorisés dans la limite de 300m² de surface de vente

(2) Seuls sont autorisés :

- les travaux sur les constructions agricoles en activité ;
- l'extension des constructions agricoles existantes.

U 1.2.2 DANS LA ZONE UC

Sont en particulier interdits :

- Les carrières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les exhaussements et affouillements du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées, ainsi qu'à la création ou l'élargissement de voies et espaces publics ;
- Les installations de stockage et dépôts de ferraille et de déchets.

Le stationnement isolé des caravanes est autorisé dans toutes les zones urbaines.

Règlementation des constructions :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			(1)
	Restauration			(1)
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			(1)
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma			(1)
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles			(1)
	Equipements sportifs			(1)
	Autres équipements recevant du public			(1)
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

(1) Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage de constructions à destination d'hébergement hôtelier ou touristique (absence de nuisances sonores supplémentaires et voie d'accès d'une capacité suffisante). Les commerces de détail sont autorisés dans la limite de 300m² de surface de vente.

U 1.1.3 DANS LA ZONE UL

Sont en particulier interdits :

- Les carrières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les exhaussements et affouillements du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées, ainsi qu'à la création ou l'élargissement de voies et espaces publics ;
- Les installations de stockage et dépôts de ferraille et de déchets.

Le stationnement isolé des caravanes est autorisé dans toutes les zones urbaines.

Règlementation des constructions :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'habitation	Logement			(1)
	Hébergement	X		
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			(2)
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			(3)
	Cinéma	X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

(1) Sont autorisés :

- les annexes et extensions des logements existants
- les logements nouveaux sous réserve d'être nécessaires à la surveillance ou au fonctionnement des constructions et installations présentes ou autorisées dans la zone.

(2) Les commerces de détail sont autorisés dans la limite de 300m² de surface de vente.

(3) Sont en particulier autorisés : les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs à destination d'hébergement hôtelier et touristique, les constructions et installations liées au fonctionnement des terrains de campings.

U 1.2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les opérations d'aménagement comprenant 6 logements ou plus devront prévoir une diversité dans la typologie de logements notamment par la taille, le statut d'occupation et l'accessibilité.

Toute opération de construction neuve de plus de 6 logements devra comprendre au moins 1 logement locatif social ou destiné à l'accession à la propriété par tranche entière de 10 logements.

U 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

U 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

U 2.1.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Mode de calcul

Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, espaces publics, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

Dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque lot.

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

En zone UA

Toute construction nouvelle doit contribuer à matérialiser ou à conforter l'alignement du bâti le long de la rue.

S'il n'existe pas de bâtiment implanté en limite de voirie ou d'emprise publique dans l'unité foncière, toute nouvelle construction doit être implantée pour tous ses niveaux à l'alignement des voies et emprises publiques ou dans le prolongement des constructions existantes sur les unités foncières limitrophes.

L'alignement sur la voirie peut également être matérialisé par une annexe ; dans ce cas, la construction principale à laquelle elle est rattachée doit être implantée avec un recul limité par rapport aux voies et emprises publiques, de façon à organiser les différentes constructions autour d'une cour.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Exceptions

L'implantation des extensions (hors surélévation) n'est pas règlementée.

Une implantation différente peut être accordée ou imposée :

- en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ;
- lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots ;
- pour combler ou compléter un alignement existant ;
- pour des raisons de sécurité dans le cas de constructions nouvelles (y compris extensions et annexes) ou de reconstruction de constructions édifiées ou projetées en limite d'emprise publique ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des constructions existantes (isolation par l'extérieur par exemple) ;
- pour les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sur justification technique.

En zone UB, UC et UL

Les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes doivent être implantées pour tous leurs niveaux :

- soit à l'alignement d'une voie ou de l'emprise publique ;
- soit avec un recul minimum de 3m.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Exceptions

L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m² n'est pas règlementée.

Une implantation différente peut être accordée ou imposée :

- pour combler ou compléter un alignement existant ;
- pour des raisons de sécurité dans le cas de constructions nouvelles (y compris extensions et annexes) ou de reconstruction de constructions édifiées ou projetées en limite d'emprise publique ;

- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des constructions existantes (isolation par l'extérieur par exemple) ;
- pour les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sur justification technique.

U 2.1.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives.

Si elles ne sont pas implantées sur une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée.

En cas de surélévation d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

Exceptions

L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m² n'est pas règlementée.

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

Une implantation différente peut être accordée :

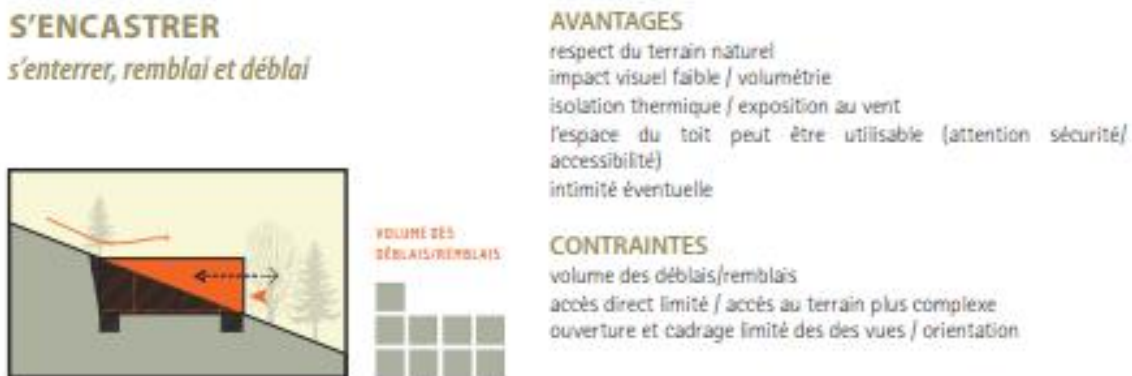
- en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des constructions existantes (isolation par l'extérieur par exemple) ;
- dans les lotissements et ensembles d'habitations à l'exception des constructions jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération ;
- s'il existe une construction contiguë implantée sur la limite séparative du fond voisin.

U 2.1.3 IMPLANTATION DANS LA PENTE - TERRASSEMENTS

Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente. Les terrassements doivent être limités au strict minimum.

La figure suivante (Figure 1) illustre les possibilités d'implantation des constructions, sans présenter de valeur réglementaire.

Figure 1 – Implantation dans la pente (source : Fiche pratique « Construire dans la pente » - CAUE38)



ACCOMPAGNER LA PENTE

en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

**AVANTAGES**

respect du terrain naturel
volume des déblais
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes
accès directs multiples possibles à tous les niveaux

CONTRAINTES

circulation intérieur

Exceptions

Une implantation différente peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter les règles définies précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

U 2.1.4 VOLUMETRIE ET HAUTEUR**Emprise au sol**

Non règlementé

Hauteur des constructions

La hauteur au faîtage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de la toiture.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

En zone UA

La hauteur maximum au faîtage des constructions nouvelles doit être sensiblement équivalente aux hauteurs des constructions avoisinantes.

La hauteur des façades sur rue devra être conforme au caractère traditionnel des lieux.

La hauteur au faîtage des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

La hauteur sous sablière ou à la base de l'acrotère des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

En zone UB

La hauteur maximum au faîtage des constructions nouvelles doit être sensiblement équivalente aux hauteurs des constructions avoisinantes. Elle est limitée à 2 niveaux plus les combles (Rez-de-chaussée + 1 niveau habitable + combles).

La hauteur au faîtage des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

La hauteur sous sablière ou à la base de l'acrotère des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

En zone UC

La hauteur maximum au faîtage des constructions nouvelles est limitée à 3 niveaux plus les combles (Rez-de-chaussée + 2 niveaux habitables + combles).

La hauteur au faîtage des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

La hauteur sous sablière ou à la base de l'acrotère des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

En zone UL

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 6 m sous sablière ou à la base de l'acrotère et 10.5 m au faîtage.

La hauteur au faîtage des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

La hauteur sous sablière ou à la base de l'acrotère des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

Exceptions et cas particuliers

En cas de construction sur la limite séparative et s'il existe sur le fond voisin une construction contigüe implantée sur la même limite séparative, un alignement sur la hauteur de cette construction peut être imposé.

En cas de reconstruction d'une construction existante, la hauteur peut être conservée.

Une hauteur supérieure peut être acceptée sur justification technique pour les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

U 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

U 2.2.1 CARACTERISTIQUES DES FAÇADES ET OUVERTURES

L'aspect extérieur des façades (matériaux, teinte, etc.) doit s'inscrire en cohérence avec le site et les constructions environnants.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit. La couleur des enduits doit être choisie dans les tons pierre, beige ou blanc et leur teinte doit être claire. On se référera au nuancier fourni en annexe.

Les constructions en bois massif de type madriers sont autorisées sous réserve d'un soubassement en maçonnerie. Les constructions en bois massif de type rondins sont interdites.

L'emploi de bardages de type ardoise ou en matériaux composite est autorisé.

L'emploi de bardages métalliques ou en PVC est interdit.

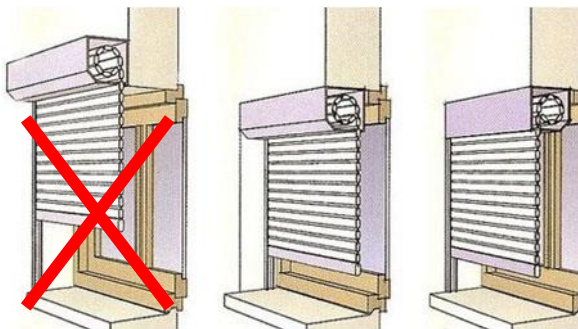
L'emploi de bardages d'aspect bois est autorisé uniquement s'il est associé à d'autres matériaux : pierre, crépis, enduits.

Les ouvertures seront plus hautes que larges, cette règle ne s'appliquant pas aux habitations légères de loisirs (HLL) et aux résidences mobiles de loisirs.

Un encadrement exécuté par différence de traitement, surépaisseur ou différence de matériau est souhaitable.

Pour les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes, la pose de volets roulants est autorisée sous réserve qu'ils soient intégrés à la maçonnerie.

Pour les constructions existantes, les volets roulants sont autorisés uniquement s'ils sont posés sous linteau.



Constructions existantes :

A gauche : pose en applique sur façade → interdit

Au centre et à droite : pose sous linteau → autorisé

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres agricoles et aux serres dont la production est destinée à la consommation familiale.

Des exceptions sont admises :

- pour les baies vitrées ou les fenêtres de petite dimension : les gabarits des ouvertures ne sont pas règlementés sous réserve de respecter une logique d'implantation des façades : alignement des ouvertures entre les différents niveaux, rythme des travées ;
- pour les vérandas ;
- pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² : des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- pour les habitations légères de loisirs (HLL) et les résidences mobiles de loisirs : des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain.

Les façades entièrement vitrées peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain.

U 2.2.2. CARACTERISTIQUES DES TOITURES

Les matériaux de couverture doivent être de type ardoise naturelle, en particulier en ce qui concerne la couleur, la texture, et l'épaisseur du matériau employé.

La pente de la toiture doit être comprise entre 70 et 120% et une pente plus faible peut être admise en cas de rupture de pente.

Les toitures auront de préférence au minimum 2 pentes. Le faîtage devra être de manière générale parallèle à la longueur de la construction principale.

Les toitures des constructions qui surplombent les voies publiques devront être munies de crochets ou barres à neige.

Les souches de cheminées seront de préférence exécutées près du faîtage et d'un des murs pignons.

Les ouvertures en toiture sont autorisées en fonction du contexte architectural et urbain et en prenant en compte :

- la composition des façades,
- l'alignement des ouvertures entre les différents niveaux de la construction.

Les ouvertures de type lucarne traditionnelle doivent être privilégiées. Les châssis de toit peuvent être autorisés en fonction du contexte architectural et urbain.

Exceptions

Le zinc pourra être utilisé comme élément technique de raccord et comme matériau de couverture des toitures à faible pente.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres agricoles et aux serres dont la production est destinée à la consommation familiale.

Des exceptions sont admises au cas par cas :

- Pour les vérandas : les toitures transparentes ou translucides, ainsi qu'une pente de toit inférieure peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- Pour les extensions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² : une pente de toiture plus faible (y compris un toit terrasse) et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte ardoise ;
- Pour les annexes non accolées à la construction principale d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², un toit terrasse pourra être autorisé si la construction est traitée comme un soutènement. Dans ce cas le mur apparent sera traité en pierre ;
- Pour les habitations légères de loisirs (HLL) et les résidences mobiles de loisirs : des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- Pour l'installation de panneaux solaires monocristallins noirs posés par encastrement dans la toiture et la mise en œuvre d'ardoises solaires ou photovoltaïques ;
- Pour les constructions à destination agricole qui peuvent présenter une pente de toiture inférieure à 70%, sous réserve qu'elle soit supérieure à 50% ;
- Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de constructions existantes, et en fonction du contexte architectural et urbain, les caractéristiques existantes de la toiture (pente, type et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées sur justification technique.

U 2.2.3 CARACTERISTIQUES DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Leur réalisation est soumise à déclaration préalable, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local et doit en particulier être en cohérence avec les clôtures du voisinage.

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel.

Les clôtures donnant sur un espace public seront constituées de murs bahuts en pierre ou enduits sur les 2 faces. Elles peuvent également être constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0.50 et 1.20 m surmonté d'une grille de modèle simple ou de lames de bois, le tout pouvant être doublé d'une haie végétale.

La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.60 m.

L'emploi de brise-vue synthétiques ou de haies artificielles est interdit.

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas le gabarit défini précédemment ;

- que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

Cas particuliers et exceptions

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

Si la clôture assure également une fonction de mur de soutènement, sa hauteur pourra dépasser la limite maximale autorisée mais ne pourra excéder la différence de niveau entre les 2 propriétés situées de part et d'autre de la clôture, augmentée de 1 m.

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

Des caractéristiques différentes peuvent être autorisées en cas d'extension d'une clôture existante à la date d'approbation du P.L.U. : les extensions en continuité sont autorisées selon les mêmes caractéristiques que la clôture initiale si elles sont édifiées sur la même unité foncière.

U 2.2.4 MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent de préférence être non visibles depuis le domaine public. La mise en place d'un dispositif de masquage pourra être demandé, adapté au contexte.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale. De plus, pour la pose en toiture on se référera au paragraphe relatif aux caractéristiques des toitures.

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont autorisés sous réserve de ne pas remettre en cause :

- la composition architecturale, le décor et la modénature de la construction ; les façades devront être revêtues d'un enduit et non d'un bardage, la teinte étant choisie dans la palette figurant en annexe (nuancier) ;
- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes ;
- la sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

U 2.2.5 PATRIMOINE BATI, PAYSAGER OU ELEMENTS DE PAYSAGES A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL OU ECOLOGIQUES

Les éléments du patrimoine bâti à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans la pièce relative aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation.

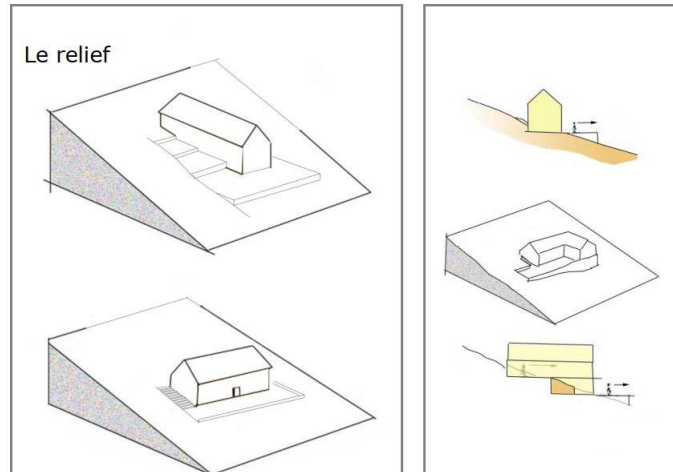
U 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

U 2.3.1 TERRASSEMENTS

Les terrassements doivent être limités au strict minimum et la création de terrasses séparées par des murets est privilégiée.

Les enrochements sont interdits.

Figure 2 – Insérer la construction dans le relief pour éviter des travaux de terrassements - Illustration n'ayant pas de valeur réglementaire (source : « Fabriquer un quartier » - CAUE65)



Exceptions

Une dérogation à la mise en place d'encrochements peut être accordée :

- s'ils sont nécessaires à la protection contre les risques naturels ;
- en bordure de voie publique pour des raisons de sécurité et en l'absence d'autre solution technique ;
- à l'intérieur des parcelles privées, sous réserve d'être limités à une hauteur de 2.50m.

Dans tous les cas, ils devront faire l'objet d'une végétalisation adaptée.

U 2.3.2 SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET ECO-AMENAGEABLES

Les surfaces non imperméabilisées correspondent aux surfaces en pleine terre, végétalisées (jardins, espaces verts par exemple) ou recouvertes d'un revêtement perméable à l'air et à l'eau.

En zone UA uniquement

Non règlementé. On cherchera néanmoins à limiter au maximum les surfaces imperméabilisées.

En zone UB uniquement

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 25% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet.

En zone UC uniquement

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 30% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet.

En zone UL uniquement

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 70% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet.

U 2.3.3 PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL

Les éléments du patrimoine paysager et les éléments de paysage à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans la pièce relative aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation.

U 2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre et les dimensions des places de stationnement doivent être adaptés au(x) type(s) de véhicules attendus.

L'implantation des places de stationnement doit permettre de réaliser toutes les manœuvres nécessaires sans empiéter sur la voie publique.

Exceptions

Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

U 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

U 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En particulier, la sécurité est appréciée en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être imposé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Exceptions

Dans la zone UA, un projet (nouvelle construction, extension ou changement de destination) peut être autorisé dans le cas où le terrain d'assiette ne peut être techniquement desservi que par une voie publique existante de faible largeur, sous réserve de respecter les dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI)⁴.

U 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

U 3.2.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

U 3.2.2 EAUX USEES

Les constructions ou installations nouvelles produisant des eaux usées doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe. Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de raccordement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

U 3.2.3 EAUX PLUVIALES

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les dispositifs de gestion et de traitement des eaux pluviales sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire. Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

En l'absence de possibilité d'infiltration sur le terrain, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface, c'est-à-dire :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

⁴ Le RDDECI en vigueur à la date d'approbation du présent PLU a été arrêté par le Préfet des Hautes-Pyrénées le 27 décembre 2017

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral. Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

En tout état de cause, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée : dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

Toute installation artisanale ou commerciale, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

De plus, pour les opérations d'ensemble uniquement :

- Pour les projets à réaliser sur des terrains d'une taille inférieure à 1 ha et qui ne sont pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, le système de collecte des eaux pluviales doit être muni d'un dispositif de stockage mis en place en amont de l'exutoire, dimensionné en fonction de surfaces imperméabilisées et du débit de fuite maximum régulé à 3 l/s/ha. Le diamètre de l'exutoire en sortie du dispositif de stockage doit être supérieur ou égal à 40 mm. Le volume utile de stockage doit être mobilisé dans des ouvrages collectifs prenant en compte les eaux des voiries collectives et des lots individuels. Le ou les bassins doivent être accessibles depuis une voie de desserte collective.
- Dans les autres cas, le projet devra se conformer aux dispositions prévues par le dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

U 3.2.4 RESEAUX DIVERS

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les voies nouvellement créées doivent intégrer les infrastructures souterraines nécessaires au développement des réseaux de télécommunications numériques.

U 3.2.5 DEFENSE INCENDIE

Les constructions ou installations nouvelles doivent être conformes aux dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI)⁵ ; celles ne pouvant l'être doivent prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet sera refusé.

⁵ Le RDDECI en vigueur à la date d'approbation du présent PLU a été arrêté par le Préfet des Hautes-Pyrénées le 27 décembre 2017

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

On distingue :

- les zones agricoles Aco à vocation agricole et de continuités écologiques, situées sur le versant ;
- les zones agricoles Ap situées à proximité du village, où les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont interdites afin de limiter les risques de conflits avec le voisinage d'habitation ;
- les zones agricoles Ae des granges d'altitude et des estives ;
- la zone agricole Ac de la colonie de vacances (secteur de taille et capacité d'accueil limitées) ;
- les zones agricoles At, secteurs de taille et capacité d'accueil limitées à vocation d'hébergement touristique.

A 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, les usages du sol et destinations des constructions autorisées selon les modalités ci-après sont autorisées uniquement sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans toutes les zones agricoles, le changement de destination des bâtiments n'est autorisé que pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage et listés dans les prescriptions, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans le respect du caractère traditionnel du bâtiment.

A 1.1 DANS LA ZONE ACO

Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées ou à la création ou l'élargissement de voies et espaces publics.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sont autorisées sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.

Le stationnement isolé des caravanes est interdit.

Règlementation des constructions :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'habitation	Logement			(1)
	Hébergement	X		
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(2)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			(3)
	Exploitation forestière	X		

(1) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- les constructions nouvelles à destination de logement sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole et à condition d'être situées à moins de 50 m des constructions d'exploitation, sauf impossibilité technique ;
- les extensions et annexes (y compris abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial) des constructions existantes destinées au logement quelle que soit la zone dans laquelle se situe la construction principale, et sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du site dans lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(2) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- les installations, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(3) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- les nouvelles constructions agricoles à usage de stockage ;
- les nouvelles constructions agricoles à usage d'élevage, sous réserve d'être situées à plus de 50m des habitations existantes ou des limites des zones urbaines du P.L.U. ;
- les travaux et extensions de constructions agricoles existantes ;
- les constructions nouvelles, les changements de destination, les travaux, les extensions et les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- les constructions nouvelles, les changements de destination, les travaux et les extensions sous réserve d'être nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les aménagements et installations nécessaires aux activités agricoles.

A 1.2 DANS LA ZONE AP

Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées ou à la création ou l'élargissement de voies et espaces publics.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont interdites, qu'elles soient soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration.

Le stationnement isolé des caravanes est interdit.

Règlementation des constructions :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'habitation	Logement			(1)
	Hébergement	X		
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(2)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			(3)
	Exploitation forestière	X		

(1) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- les constructions nouvelles à destination de logement sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole et à condition d'être situées à moins de 50 m des constructions d'exploitation, sauf impossibilité technique ;
- les extensions et annexes (y compris abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial) des constructions existantes destinées au logement quelle que soit la zone dans laquelle se situe la construction principale, et sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du site dans lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(2) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- les installations, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(3) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- les nouvelles constructions agricoles à usage de stockage à l'exception de celles relevant de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- les nouvelles constructions agricoles à usage d'élevage, à l'exception de celles relevant de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous réserve d'être situées à plus de 50m des habitations existantes ou des limites des zones urbaines du P.L.U. ;
- les travaux d'entretien ou de mise aux normes relatifs aux constructions agricoles existantes ;
- les extensions de constructions agricoles existantes à l'exception de ceux relevant de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- les constructions nouvelles, les changements de destination, les travaux, les extensions et les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- les constructions nouvelles, les changements de destination, les travaux et les extensions sous réserve d'être nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les aménagements et installations nécessaires aux activités agricoles.

A 1.3 DANS LA ZONE AE

Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées ou à la création ou l'élargissement de voies et espaces publics.

Le stationnement isolé des caravanes est interdit.

Règlementation des constructions :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'habitation	Logement			(1)
	Hébergement	X		
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(2)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			(3)
	Exploitation forestière	X		

(1) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- les extensions et annexes (y compris abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial) des constructions existantes destinées au logement quelle que soit la zone dans laquelle se situe la construction principale, et sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du site dans lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(2) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(3) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- les nouvelles constructions agricoles à usage de stockage nécessaires au fonctionnement de l'agriculture dans les secteurs d'estives et de granges d'altitude, dans la limite de 150m² d'emprise au sol ;
- les nouvelles constructions agricoles à usage d'élevage, nécessaires au fonctionnement de l'agriculture dans les secteurs d'estives et de granges d'altitude, dans la limite de 150m² d'emprise au sol et sous réserve d'être situées à plus de 50m des habitations existantes ;
- les travaux et extensions de constructions agricoles existantes, dans la limite de 150m² d'emprise au sol ;
- les constructions nouvelles, les changements de destination, les travaux, les extensions et les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. L'emprise au sol est limitée à 150m².

A 1.4 DANS LA ZONE AC

Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées ou à la création ou l'élargissement de voies et espaces publics.

Le stationnement isolé des caravanes est interdit.

Règlementation des constructions :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'habitation	Logement	X		
	Hébergement			(1)
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(2)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

(1) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- les travaux relatifs aux constructions existantes à destination d'hébergement sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement ;
- les extensions et annexes des constructions existantes à destination d'hébergement sous réserve d'être nécessaires au bon fonctionnement et à la mise aux normes de l'établissement, sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement ;

(2) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A 1.5 DANS LA ZONE AT

Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées ou à la création ou l'élargissement de voies et espaces publics.

Règlementation des constructions :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'habitation	Logement			(1)
	Hébergement	X		
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			(2)
	Cinéma	X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(3)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			(4)
	Exploitation forestière	X		

(1) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs les extensions et annexes (y compris abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial) des constructions existantes destinées au logement quelle que soit la zone dans laquelle se situe la construction principale, et sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du site dans lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(2) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- les constructions à destination d'hébergement touristique de type habitations légères de loisirs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les terrains de camping, y compris les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(3) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(4) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- les constructions nouvelles agricoles, les travaux et extensions de constructions agricoles existantes ;

- les constructions nouvelles, les travaux, les extensions et les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- les aménagements et installations nécessaires aux activités agricoles.

A 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

D'une manière générale, les projets devront veiller à la meilleure intégration paysagère possible des constructions et aménagements par une attention portée à leur implantation, à leur volumétrie, à leur aspect extérieur, ainsi qu'à l'aménagement des abords.

A 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A 2.1.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Un recul minimum peut être imposé pour des raisons de sécurité ou pour permettre l'exécution de travaux sur les voies et emprises publiques.

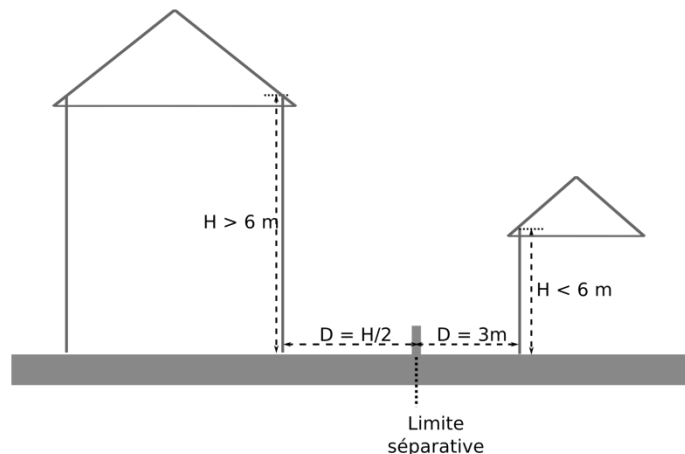
En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

A 2.1.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives.

Si elles ne sont pas implantées sur une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 m, et jamais inférieure à 3 m.



En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée.

En cas de surélévation d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

Exceptions

Une implantation différente peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

A 2.1.3 IMPLANTATION DANS LA PENTE - TERRASSEMENTS

Les constructions nouvelles et les extensions doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente. Les terrassements doivent être limités au strict minimum de façon à réduire les modelés de type terrasses ou talus.

A 2.1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance est comptée horizontalement de tout point de la première construction au point le plus proche de la seconde construction.

Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 30 mètres par rapport à la construction principale à laquelle elles sont rattachées, quelle que soit la zone dans laquelle est implantée la construction principale.

A 2.1.5 VOLUMETRIE ET HAUTEUR

Emprise au sol

Lorsque l'unité foncière supporte plusieurs constructions, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque construction.

Les piscines et leur local technique ne sont pas pris en compte dans la surface des annexes.

Constructions à destination agricole

L'emprise au sol n'est pas réglementée dans les zones Aco, Ap, Ac et At.

L'emprise au sol des constructions à destination agricole est limitée à 150 m² au maximum dans les zones Ae.

Constructions à destination d'hébergement (zone Ac)

L'emprise au sol des extensions et annexes est limitée à 100 m².

Constructions à destination d'hébergement touristique (zone At)

L'emprise au sol des constructions nouvelles à destination d'hébergement touristique, créées après approbation du présent P.L.U., est limitée à 35 m² par construction, dans la limite de 250m² au total pour l'ensemble de la zone.

Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

L'emprise au sol des abris est limitée à 10 m² par unité foncière.

Autres constructions

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 150 m².

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² (surface cumulée de l'ensemble des annexes).

L'emprise au sol des extensions est limitée à 20% de la surface de plancher de la construction initiale (surface mesurée à la date d'approbation du présent document et selon définition du code de l'urbanisme).

Exceptions

L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

Hauteur

Constructions à destination agricole

La hauteur sous sablière des constructions nouvelles est limitée à 7 m, et la hauteur au faîtage est limitée à 13 mètres maximum.

Constructions à destination d'hébergement (zone Ac)

La hauteur au faîtage des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe est rattachée.

Constructions à destination d'hébergement touristique (zone At)

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres maximum.

Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 3 mètres.

Autres constructions

La hauteur maximum au faîtage des constructions nouvelles à destination de logement est limitée à 2 niveaux plus les combles (Rez-de-chaussée + 1 niveau habitable + combles).

La hauteur au faîtage des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

La hauteur sous sablière ou à la base de l'acrotère des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

Exceptions

En cas de reconstruction d'une construction existante, la hauteur peut être conservée.

La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée, sous réserve d'un impact visuel acceptable.

Une hauteur supérieure peut être acceptée pour les constructions à destination agricole sur justification technique, sous réserve d'un impact visuel acceptable.

A 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A 2.2.1 CARACTERISTIQUES DES FAÇADES ET OUVERTURES

Constructions à destination agricole

Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnantes.

Toutes zones et tous secteurs agricoles à l'exception de la zone Ae

Sont privilégiés :

- les constructions constituées d'un soubassement maçonné en pierres ou enduit de teinte pierre ou beige et d'une ossature habillée d'un bardage en bois ou d'un bardage métallique, le bardage devant être d'une couleur gris sombre ou brun sombre (par exemple de teinte RAL7006, RAL7011 ou RAL7023) ;
- les constructions maçonnées en pierres ou recouvertes d'un enduit dont la teinte doit être choisie dans la palette des teintes des façades proposées pour les constructions à destination d'habitation ;
- les constructions constituées d'une ossature habillée d'un bardage bois ou d'un bardage métallique de couleur gris sombre ou brun sombre (par exemple de teinte RAL7006, RAL7011 ou RAL7023).

Les tunnels d'élevage ou de stockage sont autorisés, sous réserve d'être de teinte verte.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Dans la zone Ae

Sont privilégiés les constructions maçonnées en pierres ou recouvertes d'un enduit dont la teinte doit être choisie dans la palette des teintes des façades proposées pour les constructions à destination d'habitation.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Constructions à destination d'hébergement touristique (zone At)

Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnantes.

Sont privilégiés :

- les constructions en bois ou d'aspect bois ;
- les constructions maçonnées en pierres ou recouvertes d'un enduit dont la teinte doit être choisie dans la palette des teintes des façades proposées pour les constructions à destination d'habitation (cf. nuancier en annexe).

Des teintes et aspects de façades différents de ceux définis ci-dessus peuvent être admis pour les habitations légères de loisirs sous réserve d'être en harmonie avec le site et les constructions environnantes.

Constructions à destination d'habitation

L'aspect extérieur des façades (matériaux, teinte, etc.) doit s'inscrire en cohérence avec le site et les constructions environnantes.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit. La couleur des enduits doit être choisie dans les tons pierre, beige ou blanc et leur teinte doit être claire. On se référera au nuancier fourni en annexe.

Les constructions en bois massif de type madriers sont autorisées sous réserve d'un soubassement en maçonnerie. Les constructions en bois massif de type rondins sont interdites.

L'emploi de bardages de type ardoise ou en matériaux composite est autorisé.

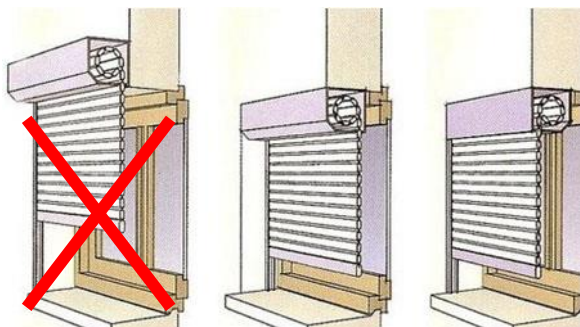
L'emploi de bardages métalliques ou en PVC est interdit.

L'emploi de bardages d'aspect bois est autorisé uniquement s'il est associé à d'autres matériaux : pierre, crépis, enduits.

Les ouvertures seront plus hautes que larges. Un encadrement exécuté par différence de traitement, surépaisseur ou différence de matériau est souhaitable.

Pour les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes, la pose de volets roulants est autorisée sous réserve qu'ils soient intégrés à la maçonnerie.

Pour les constructions existantes, les volets roulants sont autorisés uniquement s'ils sont posés sous linteau.



Constructions existantes :

A gauche : pose en applique sur façade → interdit

Au centre et à droite : pose sous linteau → autorisé

Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

Les matériaux et revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnantes.

Les abris doivent être entièrement ouverts sur une façade au moins.

Sont privilégiés les constructions en bois ou d'aspect bois.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux serres agricoles et aux serres dont la production est destinée à la consommation familiale,
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

Des exceptions sont admises pour les constructions à destination de logement et d'hébergement :

- les gabarits des ouvertures ne sont pas règlementés pour les baies vitrées ou les fenêtres de petite dimension sous réserve de respecter une logique d'implantation des façades : alignement des ouvertures entre les différents niveaux, rythme des travées ;
- pour les vérandas ;
- pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² : des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- Les façades entièrement vitrées peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain.

A 2.2.2 CARACTERISTIQUES DES TOITURES

Les toitures des constructions qui surplombent les voies publiques devront être munies de crochets ou barres à neige, et ce quelle que soit la destination de la construction.

Constructions à destination agricole

Les teintes des matériaux de couverture doivent être grises à gris anthracite (par exemple de teinte RAL7015, RAL7022 ou RAL7024).

Constructions à destination d'hébergement touristique (zone At)

Les toitures doivent être d'une conception en harmonie avec le site et les constructions environnantes.

Pour les constructions nouvelles qui ne sont pas accolées à un bâtiment de plus grande dimension, on privilégiera des matériaux naturels (ardoises, bois par exemple). On recherchera des teintes sombres, grises à gris anthracite.

Pour les constructions nouvelles accolées à un bâtiment de plus grande dimension, les matériaux de toiture doivent être de même nature que ceux du bâtiment existant.

Des matériaux de toitures différents de ceux définis ci-dessus peuvent être admis pour les habitations légères de loisirs sous réserve d'être en harmonie avec le site et les constructions environnantes.

Constructions à destination d'habitation

Les matériaux de couverture doivent être de type ardoise naturelle, en particulier en ce qui concerne la couleur, la texture, et l'épaisseur du matériau employé.

Le zinc pourra être utilisé comme élément technique de raccord et comme matériau de couverture des toitures à faible pente.

La pente de la toiture doit être comprise entre 70 et 120% et une pente plus faible peut être admise en cas de rupture de pente.

Les toitures auront de préférence au minimum 2 pentes. Le faîtage devra être de manière générale parallèle à la longueur de la construction principale.

Les souches de cheminées seront de préférence exécutées près du faîtage et d'un des murs pignons.

Les ouvertures en toiture sont autorisées en fonction du contexte architectural et urbain et en prenant en compte :

- la composition des façades,
- l'alignement des ouvertures entre les différents niveaux de la construction.

Les ouvertures de type lucarne traditionnelle doivent être privilégiées. Les châssis de toit peuvent être autorisés en fonction du contexte architectural et urbain.

Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

Les pentes et matériaux de toitures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux serres agricoles et aux serres dont la production est destinée à la consommation familiale,
- Aux tunnels d'élevage ou de stockage,
- Aux constructions à destination d'élevage qui peuvent présenter des teintes de toiture différentes pour des considérations techniques liées au bien-être animal,
- Aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.

Des exceptions sont admises pour les constructions à destination de logement et d'hébergement :

- Pour les vérandas : les toitures transparentes ou translucides, ainsi qu'une pente de toit inférieure peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- Pour les extensions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² : une pente de toiture plus faible (γ compris un toit terrasse) et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte ardoise ;
- Pour les annexes non accolées à la construction principale d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², un toit terrasse pourra être autorisé si la construction est traitée comme un soutènement. Dans ce cas le mur apparent sera traité en pierre.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de constructions existantes, et en fonction du contexte architectural et urbain, les caractéristiques existantes de la toiture (pente, type et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées sur justification technique.

L'installation de panneaux solaires monocristallins noirs posés par encastrement dans la toiture et la mise en œuvre d'ardoises solaires ou photovoltaïques sont autorisées.

A 2.2.3 CARACTERISTIQUES DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Leur réalisation est soumise à déclaration préalable, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, celles-ci devant néanmoins respecter les règles édictées dans le présent article.

La hauteur de clôture correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point du sommet de la clôture et le terrain naturel situé de part et d'autre.

Clôtures liées aux constructions agricoles et aux abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

D'une manière générale, les clôtures doivent permettre la circulation de la faune sauvage.

Les clôtures de type haie constituée par des essences locales variées sont privilégiées. Sont également autorisées les clôtures de type grillage à maille large ou de type fils métalliques, d'une hauteur maximum de 1.30 mètre.

Clôtures liées aux autres constructions

L'aspect des clôtures doit être en harmonie avec celles du bâti et avec l'environnement agricole et naturel.

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel.

Les clôtures peuvent être constituées :

- de murs bahuts en pierres d'une hauteur maximale de 1.50m ;
- de clôtures de type grillage à maille large (supérieure ou égale à 25cm) d'une hauteur maximale de 1.30m ;
- de haies constituées d'espèces locales variées uniquement.

L'emploi de brise-vue synthétiques ou de haies artificielles est interdit.

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas 1.50m ;
- que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

Cas particuliers et exceptions

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

Si la clôture assure également une fonction de mur de soutènement, sa hauteur pourra dépasser la limite maximale autorisée mais ne pourra excéder la différence de niveau entre les 2 propriétés situées de part et d'autre de la clôture, augmentée de 1 m.

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

A 2.2.4 MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS

Les équipements de production d'énergie renouvelable sont autorisés mais ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

La mise en place d'un dispositif de masquage des équipements tels que pompes à chaleur ou climatisations pourra être demandée, adapté au contexte.

A 2.2.5 PATRIMOINE BATI, PAYSAGER OU ELEMENTS DE PAYSAGES A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL OU ECOLOGIQUES

Les éléments du patrimoine bâti à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans la pièce relative aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation.

A 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A 2.3.1 TERRASSEMENTS

Les terrassements doivent être limités au strict minimum.

Les enrochements sont interdits.

Exceptions

Une dérogation à la mise en place d'enrochements peut être accordée :

- s'ils sont nécessaires à la protection contre les risques naturels ;
- en bordure de voie publique pour des raisons de sécurité et en l'absence d'autre solution technique ;
- à l'intérieur des parcelles privées, sous réserve d'être limités à une hauteur de 2.50m.

Dans tous les cas, ils devront faire l'objet d'une végétalisation adaptée.

A 2.3.2 SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET ECO-AMENAGEABLES

Les surfaces non imperméabilisées correspondent aux surfaces en pleine terre, végétalisée (jardins, espaces verts) ou recouvertes d'un revêtement perméable à l'air et à l'eau.

Constructions nouvelles à destination d'habitation

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 30% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet.

Autres constructions

Non règlementé

A 2.3.3 PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL

Les éléments du patrimoine paysager et les éléments de paysage à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans la pièce relative aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation.

A 2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

A 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En particulier, la sécurité est appréciée en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être imposé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

La reconstruction et les extensions limitées des anciens bâtiments d'estive liées à une activité professionnelle saisonnière peuvent être autorisées en l'absence de desserte par une voie publique ou ouverte au public, sous réserve de l'instauration, avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, d'une servitude libérant la commune de l'obligation d'assurer la desserte de la construction par les équipements publics, et d'interdiction de l'utilisation de la construction en période hivernale.

A 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

A 3.2.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes s'il existe en limite de propriété.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être assurée par un réseau collectif privé ou par un réseau privé unipersonnel, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme et d'obtenir les autorisations nécessaires.

La reconstruction et les extensions limitées des anciens bâtiments d'estive liées à une activité professionnelle saisonnière peuvent être autorisées en l'absence d'alimentation en eau potable, sous réserve de l'instauration, avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, d'une servitude libérant la commune de l'obligation d'assurer la desserte de la construction par les équipements publics.

A 3.2.2 EAUX USEES

Les constructions ou installations nouvelles produisant des eaux usées doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe. Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de raccordement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

A 3.2.3 EAUX PLUVIALES

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les dispositifs de gestion et de traitement des eaux pluviales sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou par un ouvrage d'une section au moins équivalente. Les accès aux parcelles privées seront équipés de caniveaux à grille, quel que soit le côté de la rue.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire. Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

En l'absence de possibilité d'infiltration sur le terrain, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface, c'est-à-dire :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral. Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

En tout état de cause, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur.

Toute installation agricole, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper si nécessaire d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

A 3.2.4 DEFENSE INCENDIE

Les constructions ou installations nouvelles doivent être conformes aux dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI)⁶ ; celles ne pouvant l'être doivent prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage. Dans le cas contraire, le projet sera refusé.

⁶ Le RDDECI en vigueur à la date d'approbation du présent PLU a été arrêté par le Préfet des Hautes-Pyrénées le 27 décembre 2017

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les zones naturelles sont « des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ». On distingue :

- les zones naturelles Nco à vocation de continuités écologiques, correspondant aux secteurs boisés des versants, aux estives d'altitude, aux cours d'eau et leurs rives ;
- la zone naturelle Ns permettant le développement du tourisme 4 saisons.

N1 - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, les usages du sol et destinations des constructions autorisées selon les modalités ci-après sont autorisées uniquement sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

N 1.1 DANS LA ZONE NCO

Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées ou à la création ou l'élargissement de voies et espaces publics.

Sont autorisés sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- les installations visant à assurer la protection du milieu naturel ;
- les installations visant à une mise en valeur agricole, paysagère, naturelle de la zone ;
- les installations destinées à l'accueil du public.

Le stationnement isolé des caravanes est interdit.

Règlementation des constructions :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'habitation	Logement			(1)
	Hébergement	X		
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(2)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			(3)
	Exploitation forestière			(4)

(1) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs, les extensions et annexes (y compris abris démontables pour animaux

destinés à la consommation ou à l'agrément familial) des constructions existantes destinées au logement quelle que soit la zone dans laquelle se situe la construction principale, et sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du site dans lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(2) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(3) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- les travaux et extensions des constructions agricoles existantes ;
- la restauration, l'extension limitée ou la reconstruction d'anciens bâtiments d'estive ou granges foraines.

(4) Seules sont autorisées les installations nécessaires à l'exploitation forestière sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs.

N 1.2 DANS LA ZONE NS

Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés :

- s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions autorisées dans la zone Ns ;
- s'ils sont nécessaires à la création ou l'élargissement de voies et espaces publics.

Sont autorisés sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- les installations visant à assurer la protection du milieu naturel ;
- les installations visant à une mise en valeur agricole, paysagère, naturelle de la zone ;
- les installations destinées à l'accueil du public.

Le stationnement isolé des caravanes est interdit.

Règlementation des constructions :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(1)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs			(2)
	Autres équipements recevant du public			(3)
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			(4)
	Exploitation forestière	XX		

(1) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(2) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs les équipements sportifs nécessaires à la diversification de la station de Luz-Ardiden, à l'exception de ceux liés à la pratique des sports d'hiver, dès lorsqu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(3) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs les équipements recevant du public nécessaires à la diversification de la station de Luz-Ardiden, à l'exception de ceux nécessaires à la pratique des sports d'hiver, dès lorsqu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(4) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs, la restauration, l'extension limitée ou la reconstruction d'anciens bâtiments d'estive et granges foraines.

N 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

D'une manière générale, les projets devront veiller à la meilleure intégration paysagère possible des constructions, installations et aménagements par une attention portée à leur implantation, à leur volumétrie, à leur aspect extérieur, ainsi qu'à l'aménagement des abords.

N 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N 2.1.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Un recul minimum peut être imposé pour des raisons de sécurité ou pour permettre l'exécution de travaux sur les voies et emprises publiques.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

N 2.1.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives.

Si elles ne sont pas implantées sur une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 m, et jamais inférieure à 3 m.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée.

En cas de surélévation d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

Exceptions

Une implantation différente peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

N 2.1.3 IMPLANTATION DANS LA PENTE - TERRASSEMENTS

Les constructions nouvelles et les extensions doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente. Les terrassements doivent être limités au strict minimum de façon à réduire les modelés de type terrasses ou talus.

N 2.1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance est comptée horizontalement de tout point de la première construction au point le plus proche de la seconde construction.

Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 30 mètres par rapport à la construction principale auquel elles sont rattachées, quelle que soit la zone dans laquelle est implantée la construction principale.

N 2.1.1 VOLUMETRIE ET HAUTEUR**Emprise au sol**

Lorsque l'unité foncière supporte plusieurs constructions, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque construction.

Les piscines et leur local technique ne sont pas pris en compte dans la surface des annexes.

Zone Nco**Constructions à destination d'exploitation forestière**

Non règlementé

Constructions à destination agricole

L'emprise au sol des constructions à destination agricole est limitée à 150 m² au maximum.

Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

L'emprise au sol des abris est limitée à 10 m² par unité foncière.

Autres constructions

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 150 m².

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² (surface cumulée de l'ensemble des annexes).

L'emprise au sol des extensions est limitée à 20% de la surface de plancher de la construction initiale (surface mesurée à la date d'approbation du présent document et selon définition du code de l'urbanisme).

Zone Ns**Constructions à destination agricole**

L'emprise au sol des constructions à destination agricole est limitée à 150 m² au maximum.

Constructions à destination d'équipements sportifs et équipements recevant du public

L'emprise au sol des constructions à destination d'équipements sportifs et équipements recevant du public est limitée à 50 m² au maximum par construction, dans la limite de 150 m² pour l'ensemble de la zone Ns.

Exceptions (toutes zones et secteurs naturels)

L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

Hauteur**Zone Nco****Constructions à destination agricole**

La hauteur sous sablière des constructions nouvelles est limitée à 7 m, et la hauteur au faîtage est limitée à 13 mètres maximum.

Constructions à destination d'exploitation forestière

La hauteur sous sablière des constructions nouvelles est limitée à 7 m, et la hauteur au faîtage est limitée à 13 mètres maximum.

Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 3 mètres.

Autres constructions

La hauteur maximum au faîtage des constructions nouvelles à destination de logement est limitée à 2 niveaux plus les combles (Rez-de-chaussée + 1 niveau habitable + combles).

La hauteur au faîtage des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

La hauteur sous sablière ou à la base de l'acrotère des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

Zone Ns**Constructions à destination agricole**

La hauteur sous sablière des constructions nouvelles est limitée à 7 m, et la hauteur au faîtage est limitée à 13 mètres maximum.

Constructions à destination d'équipements sportifs et équipements recevant du public

La hauteur au faîtage des constructions nouvelles est limitée à 7 mètres maximum, sauf nécessité technique motivée et sous réserve d'un impact visuel acceptable.

La hauteur au faîtage des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension est rattachée.

Exceptions (toutes zones et secteurs naturels)

En cas de reconstruction d'une construction existante, la hauteur peut être conservée.

La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée, sous réserve d'un impact visuel acceptable.

Une hauteur supérieure peut être acceptée pour les constructions à destination agricole sur justification technique, sous réserve d'un impact visuel acceptable.

N 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**N 2.2.1 CARACTERISTIQUES DES FAÇADES ET OUVERTURES****Constructions à destination d'exploitation forestière**

Les revêtements de façade doivent être d'une conception en harmonie avec le site et les constructions environnants. Les teinte gris sombre ou brun sombre (par exemple de teinte RAL7006, RAL7011 ou RAL7023) sont à privilégier.

Constructions à destination agricole, constructions à destination d'équipements sportifs et équipements recevant du public

Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnants.

Sont privilégiés les constructions maçonnées en pierres ou recouvertes d'un enduit dont la teinte doit être choisie dans la palette des teintes des façades proposées pour les constructions à destination d'habitation.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Constructions à destination de logement

L'aspect extérieur des façades (matériaux, teinte, etc.) doit s'inscrire en cohérence avec le site et les constructions environnants.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit. La couleur des enduits doit être choisie dans les tons pierre, beige ou blanc et leur teinte doit être claire. On se référera au nuancier fourni en annexe.

Les constructions en bois massif de type madriers sont autorisées sous réserve d'un soubassement en maçonnerie. Les constructions en bois massif de type rondins sont interdites.

L'emploi de bardages de type ardoise ou en matériaux composite est autorisé.

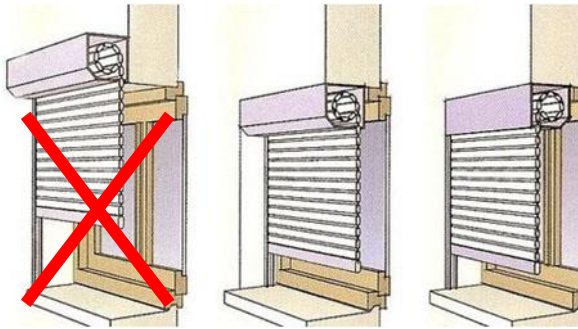
L'emploi de bardages métalliques ou en PVC est interdit.

L'emploi de bardages d'aspect bois est autorisé uniquement s'il est associé à d'autres matériaux : pierre, crépis, enduits.

Les ouvertures seront plus hautes que larges. Un encadrement exécuté par différence de traitement, surépaisseur ou différence de matériau est souhaitable.

Pour les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes, la pose de volets roulants est autorisée sous réserve qu'ils soient intégrés à la maçonnerie.

Pour les constructions existantes, les volets roulants sont autorisés uniquement s'ils sont posés sous linteau.



Constructions existantes :

A gauche : pose en applique sur façade → interdit

Au centre et à droite : pose sous linteau → autorisé

Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

Les matériaux et revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnantes.

Les abris doivent être entièrement ouverts sur une façade au moins.

Sont privilégiés les constructions en bois ou d'aspect bois.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux serres agricoles et aux serres dont la production est destinée à la consommation familiale,
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

Des exceptions sont admises pour les constructions à destination de logement et d'hébergement :

- les gabarits des ouvertures ne sont pas règlementés pour les baies vitrées ou les fenêtres de petite dimension sous réserve de respecter une logique d'implantation des façades : alignement des ouvertures entre les différents niveaux, rythme des travées ;
- pour les vérandas ;
- pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² : des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- Les façades entièrement vitrées peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain.

N 2.2.2 CARACTERISTIQUES DES TOITURES

Les toitures des constructions qui surplombent les voies publiques devront être munies de crochets ou barres à neige, et ce quelle que soit la destination de la construction.

Constructions à destination d'exploitation forestière

Les teintes des matériaux de couverture doivent être grises à gris anthracite (par exemple de teinte RAL7015, RAL7022 ou RAL7024).

Constructions à destination agricole, constructions à destination d'équipements sportifs et équipements recevant du public

Les teintes des matériaux de couverture doivent être grises à gris anthracite (par exemple de teinte RAL7015, RAL7022 ou RAL7024).

Constructions à destination de logement

Les matériaux de couverture doivent être de type ardoise naturelle, en particulier en ce qui concerne la couleur, la texture, et l'épaisseur du matériau employé.

Le zinc pourra être utilisé comme élément technique de raccord et comme matériau de couverture des toitures à faible pente.

La pente de la toiture doit être comprise entre 70 et 120% et une pente plus faible peut être admise en cas de rupture de pente.

Les toitures auront de préférence au minimum 2 pentes. Le faîtage devra être de manière générale parallèle à la longueur de la construction principale.

Les souches de cheminées seront de préférence exécutées près du faîtage et d'un des murs pignons.

Les ouvertures en toiture sont autorisées en fonction du contexte architectural et urbain et en prenant en compte :

- la composition des façades,

- l'alignement des ouvertures entre les différents niveaux de la construction.

Les ouvertures de type lucarne traditionnelle doivent être privilégiées. Les châssis de toit peuvent être autorisés en fonction du contexte architectural et urbain.

Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

Les pentes et matériaux de toitures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnantes.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux serres agricoles et aux serres dont la production est destinée à la consommation familiale,
- Aux tunnels d'élevage ou de stockage,
- Aux constructions à destination d'élevage qui peuvent présenter des teintes de toiture différentes pour des considérations techniques liées au bien-être animal,
- Aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.

Des exceptions sont admises pour les constructions à destination de logement et d'hébergement :

- Pour les vérandas : les toitures transparentes ou translucides, ainsi qu'une pente de toit inférieure peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- Pour les extensions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² : une pente de toiture plus faible (y compris un toit terrasse) et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte ardoise ;
- Pour les annexes non accolées à la construction principale d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², un toit terrasse pourra être autorisé si la construction est traitée comme un soutènement. Dans ce cas le mur apparent sera traité en pierre.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de constructions existantes, et en fonction du contexte architectural et urbain, les caractéristiques existantes de la toiture (pente, type et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées sur justification technique.

L'installation de panneaux solaires monocristallins noirs posés par encastrement dans la toiture et la mise en œuvre d'ardoises solaires ou photovoltaïques sont autorisées.

N 2.2.3 CARACTERISTIQUES DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Leur réalisation est soumise à déclaration préalable, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, celles-ci devant néanmoins respecter les règles édictées dans le présent article.

La hauteur de clôture correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point du sommet de la clôture et le terrain naturel situé de part et d'autre.

Clôtures liées aux constructions agricoles et aux abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

D'une manière générale, les clôtures doivent permettre la circulation de la faune sauvage.

Les clôtures de type haie constituée par des essences locales variées sont privilégiées. Sont également autorisées les clôtures de type grillage à maille large ou de type fils métalliques, d'une hauteur maximum de 1.30 mètre.

Clôtures liées aux autres constructions

L'aspect des clôtures doit être en harmonie avec celles du bâti et avec l'environnement agricole et naturel.

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel.

Les clôtures peuvent être constituées :

- de murs bahuts en pierres d'une hauteur maximale de 1.50m ;
- de clôtures de type grillage à maille large (supérieure ou égale à 25cm) d'une hauteur maximale de 1.30m ;
- de haies constituées d'espèces locales variées uniquement.

L'emploi de brise-vue synthétiques ou de haies artificielles est interdit.

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas 1.50m ;
- que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

Cas particuliers et exceptions

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

Des dispositions différentes peuvent également être admises sous réserve de justification technique.

N 2.2.4 MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS

Les équipements de production d'énergie renouvelable sont autorisés mais ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

La mise en place d'un dispositif de masquage des équipements tels que pompes à chaleur ou climatisations pourra être demandée, adapté au contexte.

N 2.2.5 PATRIMOINE BATI, PAYSAGER OU ELEMENTS DE PAYSAGES A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL OU ECOLOGIQUES

Les éléments du patrimoine bâti à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans la pièce relative aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation.

N 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**N 2.3.1 TERRASSEMENTS**

Les terrassements doivent être limités au strict minimum.

Les enrochements sont interdits.

Exceptions

Une dérogation à la mise en place d'enrochements peut être accordée :

- s'ils sont nécessaires à la protection contre les risques naturels ;
- en bordure de voie publique pour des raisons de sécurité et en l'absence d'autre solution technique ;
- à l'intérieur des parcelles privées, sous réserve d'être limités à une hauteur de 2.50m.

Dans tous les cas, ils devront faire l'objet d'une végétalisation adaptée.

N 2.3.2 PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL

Les éléments du patrimoine paysager et les éléments de paysage à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans la pièce relative aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation.

N 2.3 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

N 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX**N 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC**

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En particulier, la sécurité est appréciée en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être imposé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

La reconstruction et les extensions limitées des anciens bâtiments d'estive liées à une activité professionnelle saisonnière peuvent être autorisées en l'absence de desserte par une voie publique ou ouverte au public, sous réserve de l'instauration, avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, d'une servitude libérant la commune de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les équipements publics, et d'interdiction de l'utilisation du bâtiment en période hivernale.

N 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

N 3.2.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes s'il existe en limite de propriété.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être assurée par un réseau collectif privé ou par un réseau privé unipersonnel, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme et d'obtenir les autorisations nécessaires.

La reconstruction et les extensions limitées des anciens bâtiments d'estive liées à une activité professionnelle saisonnière peuvent être autorisées en l'absence d'alimentation en eau potable, sous réserve de l'instauration, avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, d'une servitude libérant la commune de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les équipements publics.

N 3.2.2 EAUX USEES

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe. Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de raccordement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

N 3.2.3. EAUX PLUVIALES

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les dispositifs de gestion et de traitement des eaux pluviales sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou par un ouvrage d'une section au moins équivalente. Les accès aux parcelles privées seront équipés de caniveaux à grille, quel que soit le côté de la rue.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire. Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

En l'absence de possibilité d'infiltration sur le terrain, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface, c'est-à-dire :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral. Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

En tout état de cause, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur.

Toute installation agricole ou forestière, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

N 3.2.4 DEFENSE INCENDIE

Les constructions ou installations nouvelles doivent être conformes aux dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI)⁷ ; celles ne pouvant l'être doivent prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage. Dans le cas contraire, le projet sera refusé.

⁷ Le RDDECI en vigueur à la date d'approbation du présent PLU a été arrêté par le Préfet des Hautes-Pyrénées le 27 décembre 2017

ANNEXE - NUANCIER DES FAÇADES

Les teintes des palettes suivantes sont proposées pour répondre à toute demande concernant le choix des couleurs pour les façades. Dans tous les cas, le choix des teintes doit prendre en compte la situation et le caractère de la construction, son environnement naturel et bâti. Cette palette n'est pas exhaustive et il n'est pas exclu de pouvoir proposer une teinte hors palette. Les valeurs des teintes NCS sont données à titre indicatif.

FAÇADES ENDUITES

NCS 1010-Y28R 	NCS 1010-Y30R 	NCS 1010-Y40R 
NCS 1010-Y30R 	NCS 2015-Y30R 	NCS 2020-Y25R 
NCS 1005-Y20R 	NCS 2010-Y30R 	NCS 2020-Y20R 
NCS 1005-Y30R 	NCS 1010-Y20R 	NCS 1020-Y20R 
NCS 0502-Y50R 	NCS 1209-Y22R 	NCS 1413-Y18R 
NCS 1505-Y30R 	NCS 2010-Y20R 	NCS 2010-Y30R 
NCS 1704-Y28R 	NCS 2504-Y19R 	NCS 2005-Y50R 
NCS 1500-N 	NCS 1502-Y50R 	NCS 2502-Y 