

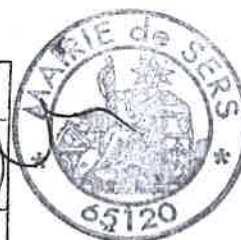


**COMMUNE DE SERS
(HAUTES-PYRENEES)**

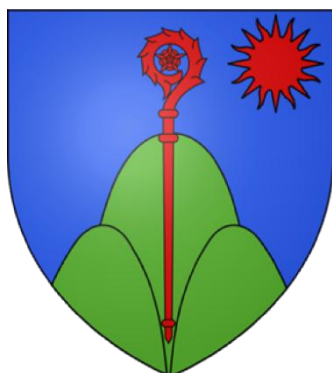
PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

SOUS PREFECTURE D'ARGELES-GAZOST
- 2 AVR. 2016
ARRIVEE



Projet de révision générale du P.L.U. arrêté le 10/07/2025
Enquête publique du 10/12/2025 au 09/01/2026
Révision générale du P.L.U. approuvée le 27/02/2026



**COMMUNE DE SERS
(HAUTES-PYRENEES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

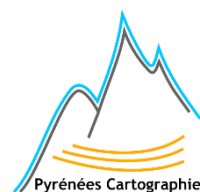
REGLEMENT ECRIT

Projet de révision générale du P.L.U. arrêté le 10/07/2025
Enquête publique du 10/12/2025 au 09/01/2026
Révision générale du P.L.U. approuvée le 27/02/2026

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



ASUP
SOLS & URBANISME



SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	6
CHAMP D'APPLICATION	6
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	6
<i>Zones urbaines</i>	6
<i>Zones à urbaniser</i>	6
<i>Zones agricoles</i>	6
<i>Zones naturelles</i>	6
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	6
PRISE EN COMPTE DES RISQUES.....	7
<i>Plan de Prévention des Risques Naturels</i>	7
<i>Séismes</i>	7
<i>Divers</i>	7
PROTECTION DES RIVES DES PLANS D'EAU EN ZONE DE MONTAGNE.....	7
PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	7
ADAPTATIONS MINEURES ET DEROGATIONS.....	7
SOUSSION A AUTORISATION PREALABLE	8
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.....	8
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS	8
CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS (CINEC).....	8
RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE DIX ANS.....	8
TRAVAUX PORTANT SUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AU PRESENT REGLEMENT	8
PRESCRIPTIONS	9
ESPACE BOISE CLASSE	9
EMPLACEMENTS RESERVES	9
ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE OU POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL	9
<i>Eléments identifiés</i>	10
<i>Prescriptions de nature à assurer leur préservation</i>	10
BATIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION	11
<i>Eléments identifiés</i>	12
<i>Prescriptions de nature à assurer leur préservation</i>	12
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES A VOCATION MIXTE	14
U 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	14
<i>U 1.1 Conditions d'autorisation et interdiction selon les destinations des sols et des constructions</i>	14
<i>U 1.2 Mixité fonctionnelle et sociale</i>	15
U 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	15
<i>U 2.1 Implantation des constructions</i>	15
<i>U 2.2 Volumétrie et hauteur</i>	18
<i>U 2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	20
<i>U 2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i>	24
<i>U 2.5 Stationnement</i>	25
U 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	25
<i>U 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public</i>	25
<i>U 3.2 Desserte par les réseaux</i>	25
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES A VOCATION D'EQUIPEMENT PUBLICS (UEP).....	27
UEP 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	27
<i>Uep 1.1 Conditions d'autorisation et interdiction selon les destinations des sols et des constructions</i>	27
<i>Uep 1.2 Mixité fonctionnelle et sociale</i>	28

UEP 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	28
Uep 2.1 Implantation des constructions.....	28
Uep 2.2 Volumétrie et hauteur.....	29
Uep 2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	30
Uep 2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	31
Uep 2.5 Stationnement.....	32
UEP 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX	32
Uep 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public.....	32
Uep 3.2 Desserte par les réseaux.....	32
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ACCUEILLANT DES ACTIVITES LIEES AU TOURISME	34
UT1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	34
Ut 1.1 Conditions d'autorisation et interdiction selon les destinations des sols et des constructions.....	34
Ut 1.2 Mixité fonctionnelle et sociale.....	35
UT 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	36
Ut 2.1 Implantation des constructions.....	36
Ut 2.2 Volumétrie et hauteur.....	37
Ut 2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	38
Ut 2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	39
Ut 2.5 Stationnement.....	39
UT 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX	39
Ut 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public.....	39
Ut 3.2 Desserte par les réseaux.....	39
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A VOCATION MIXTE (AUA)	42
AUA 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	42
AUa 1.1 Conditions d'autorisation et interdiction selon les destinations des sols et des constructions.....	42
AUa 1.2 Mixité fonctionnelle et sociale.....	43
AUA 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	43
AUa 2.1 Implantation des constructions.....	43
AUa 2.2 Volumétrie et hauteur.....	45
AUa 2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	47
AUa 2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	50
AUa 2.5 Stationnement.....	50
AUA 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX	50
AUa 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public.....	50
AUa 3.2 Desserte par les réseaux.....	51
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A VOCATION ECONOMIQUE (AUB)	53
AUB 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	53
AUb 1.1 Conditions d'autorisation et interdiction selon les destinations des sols et des constructions.....	53
AUb 1.2 Mixité fonctionnelle et sociale.....	54
AUB 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	54
AUb 2.1 Implantation des constructions.....	54
AUb 2.2 Volumétrie et hauteur.....	55
AUb 2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	56
AUb 2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	58
AUb 2.5 Stationnement.....	58
AUB 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX	58
AUb 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public.....	58
AUb 3.2 Desserte par les réseaux.....	59
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A VOCATION AGRICOLE ET DE CONTINUITES ECOLOGIQUES (ACO)	62
ACO 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	62
ACO 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	63

<i>Aco 2.1 Implantation des constructions</i>	63
<i>Aco 2.2 Volumétrie et hauteur</i>	64
<i>Aco 2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	66
<i>Aco 2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i>	70
<i>Aco 2.5 Stationnement</i>	71
ACO 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX	71
<i>Aco 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public</i>	71
<i>Aco 3.2 Desserte par les réseaux</i>	71
DISPOSITIONS APPLICABLES LA ZONE AGRICOLE DE SAINT JUSTIN (AT)	73
AT 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	73
AT 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	74
<i>At 2.1 Implantation des constructions</i>	74
<i>At 2.2 Volumétrie et hauteur</i>	75
<i>At 2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	77
<i>At 2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i>	79
<i>At 2.5 Stationnement</i>	80
AT 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX	80
<i>At 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public</i>	80
<i>At 3.2 Desserte par les réseaux</i>	80
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	82
N1 - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	82
<i>N 1.1 Dans la zone N</i>	82
<i>N 1.2 Dans la zone Ns</i>	83
<i>N 1.3 Dans la zone NL</i>	84
<i>N 1.4 Dans la zone Nt</i>	85
N 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	85
<i>N 2.1 Implantation des constructions</i>	85
<i>N 2.2 Volumétrie et hauteur</i>	86
<i>N 2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	89
<i>N 2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i>	94
<i>N 2.5 Stationnement</i>	94
N 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX	94
<i>N 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public</i>	94
<i>N 3.2 Desserte par les réseaux</i>	95
ANNEXES - DEFINITIONS	96

Dispositions générales

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 à vocation mixte d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, découpées en 3 secteurs : zone Ua du village de Sers, zone Ub du quartier de Barzun et zone Uc de Souriche ; une partie de ces zones est impactée par le plan de prévention des risques naturels (PPR) ;
- La zone urbaine Ut1 du Col du Tourmalet, à vocation de commerce et d'accueil touristique ;
- Les zones urbaines Ut2 du Pic du Midi et de l'hôtellerie des Laquets, à vocations scientifique et d'accueil et hébergement touristique.
- La zone urbaine Uep à vocation d'équipement publics, située à l'entrée du village.

Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen et long terme.

On identifie :

- La zone à urbaniser AUa du village, à vocation mixte d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat impactée par le plan de prévention des risques naturels (PPR) ;
- La zone à urbaniser AUb de Barzun, à vocation économique où les usages autorisés sont limités par la nature et l'importance des aléas naturels.

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 ;
- La zone agricole At de l'aire naturelle de camping de Saint Justin.

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 N à vocation pastorale, forestières ou de continuités écologiques, correspondant aux secteurs boisés des versants, aux estives d'altitude, aux cours d'eau et leurs rives ;
- La zone naturelle NL à vocation de loisirs ;
- La zone naturelle Ns dédiée aux sports de montagne 4 saisons ;
- Les zones naturelles Nt liées au fonctionnement du Pic du Midi et de l'hôtellerie des Laquets.

Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire sont précisées dans le dossier d'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

Plan de Prévention des Risques Naturels

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR), relatif aux risques d'avalanche, de ravinement, de glissement de terrain, de chutes de blocs, de crues torrentielles approuvé le 22 décembre 2023.

Le PPR constitue une servitude d'utilité publique : les constructions et installations doivent donc être conformes au règlement du PPR dans les secteurs concernés.

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.

Séismes

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

Divers

Une bande inconstructible est instaurée sur une largeur de 10m 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 (station de pompage, microcentrale hydroélectrique).

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 zone naturelle N ou Ns sont concernés : les constructions et installations y sont règlementées. On se reportera au code de l'urbanisme (articles L.122-12 et suivants à la date d'approbation du présent P.L.U.).

Patrimoine archéologique

Tous les vestiges, biens et autres traces de l'existence de l'humanité, y compris le contexte dans lequel ils s'inscrivent, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, constituent des éléments du patrimoine archéologique ; ils permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

L'archéologie préventive désigne une mission de service public dont l'État a la responsabilité et qui s'exerce lorsque des éléments du patrimoine archéologique sont menacés de destruction par des projets de travaux ou d'aménagement du territoire, publics ou privés. Elle vise à assurer la sauvegarde des informations scientifiques dont les éléments du patrimoine archéologique sont détenteurs ; elle ne s'oppose pas à la réalisation des travaux ou aménagements mais elle organise l'étude préalable des vestiges lorsqu'aucune autre solution d'implantation de l'aménagement ne permet d'éviter qu'il leur soit porté atteinte.

L'archéologie préventive est codifiée dans le Livre V du code du patrimoine.

Lorsqu'un terrain ou un bâtiment à fort potentiel archéologique fait l'objet d'un projet d'aménagement, la Direction des Affaires Culturelles (DAC) prescrit un diagnostic archéologique qui peut, en fonction des résultats, se poursuivre par une opération de fouille (Article R523-1 du code de patrimoine, en vigueur à la date d'approbation du P.L.U.).

Adaptations mineures et dérogations

Conformément au code de l'urbanisme (articles L.152-3 à L.152-3 à la date d'approbation du présent P.L.U.), 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 ;
 - La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles 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 :

- 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.

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.

Soumission à autorisation préalable

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

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

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'urbanisme à la date d'approbation du présent P.L.U.).

Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (CINEC)

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 à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli 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'urbanisme à la date d'approbation du présent P.L.U.).

A défaut, la reconstruction sera interdite.

Travaux portant sur des constructions existantes non conformes au présent règlement

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.

Prescriptions

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

Espace boisé classé

Les espaces boisés classés tels que mentionnés aux articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du présent P.L.U. sont listés ci-après ; ils sont également reportés sur le plan de zonage.

Repère plan de zonage	Code CNIG	Type	Localisation
	01_01	Espace boisé classé à protéger ou conserver	Lastiarrère (Montagne) Capets (Montagne) Bene (Montagne) Artigala Midaou Courratge Aygat

Emplacements réservés

Les emplacements réservés tels que mentionnés aux articles L151.41, L152-2 et L230-1 du code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du présent P.L.U. sont listés ci-après ; ils sont également reportés et listés sur le plan de zonage.

N°	Code CNIG	Type	Objet ¹	Surface (m²)	Bénéficiaire
ER1	05-01	Emplacement réservé aux voies publiques	Création d'une voie de contournement avec aménagement de la desserte	491	Commune
ER2	05-01	Emplacement réservé aux voies publiques	Création d'une voie de désenclavement	1094	Commune
ER3	05-01	Emplacement réservé aux voies publiques	Création d'une voie de contournement avec aménagement de la desserte	238	Commune
ER4	05-01	Emplacement réservé aux voies publiques	Création d'une voie de contournement avec aménagement de la desserte	526	Commune
ER5	05-02	Emplacement réservé aux ouvrages publics	Emplacement réservé pour création d'un espace d'accueil	812	Commune

Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique ou pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Conformément aux articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du présent P.L.U., 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.

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

¹ Les numéros cadastraux mentionnés sont ceux existant à la date d'établissement du présent document

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L113-2 et L421-4 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.

Eléments identifiés

Les éléments du patrimoine bâti et paysager et les éléments de paysage à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés ci-après.

Repère plan de zonage	Code CNIG	Type	Description
C	07_01	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Croix
F	07_01	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Fontaines et abreuvoirs
H	07_04	Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique	Zones humides
L	07_04	Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique	Zone de quiétude du Léopard de Bonnal
R	07_04	Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique	Cours d'eau, lacs et leurs espaces rivulaires incluant leur ripisylve
V	07_02	Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Vue sur le chevet de l'église

Prescriptions de nature à assurer leur préservation

Dans tous les cas, le règlement de chaque zone reste applicable. En sus, les règles suivantes s'appliquent aux éléments concernés par les prescriptions.

CROIX (PATRIMOINE RELIGIEUX)

Tous les travaux non soumis à un permis de construire mais ayant pour effet de modifier les éléments identifiés sont soumis à déclaration préalable.

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

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La structure et les éléments décoratifs des éléments de patrimoine religieux identifiés sur le plan de zonage doivent être maintenus, sauf en cas de contrainte technique.

VUE SUR LE CHEVET DE L'EGLISE

L'église St Vincent de Sers est inscrite au titre des monuments historiques, ce qui constitue une servitude d'utilité publique. Tous les travaux non soumis à un permis de construire mais ayant pour effet d'impacter la vue sur le chevet de l'église sont soumis à déclaration préalable.

Utilisation des sols et destination des constructions

Toute construction y est interdite à l'exception :

- Des installations et équipements liés à la mise en valeur du paysage et de l'église ;
- Des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve qu'ils ne peuvent pas être installés dans une autre zone.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les vues sur le chevet de l'église doivent être préservées : tout élément naturel ou artificiel susceptible de masquer le point de vue est interdit dans l'emprise de la prescription.

FONTAINES ET ABREUVOIRS

Tous les travaux non soumis à un permis de construire mais ayant pour effet de modifier les éléments identifiés sont soumis à déclaration préalable.

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

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les fontaines, abreuvoirs et leurs abords identifiés sur le plan de zonage doivent être mis en valeur ; ils ne doivent pas être démolis, sauf en cas de contrainte technique ou pour des raisons de sécurité.

COURS D'EAU, LACS ET LEURS ESPACES RIVULAIRES INCLUANT LEUR RIPISYLVE

La suppression ou la modification des éléments constitutifs de la ripisylve ou des boisements rivulaires est soumise à déclaration préalable sauf en cas d'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts.

Elle peut être autorisée pour les motifs suivants : exploitation et gestion agricoles ou environnementales, contrainte technique à la réalisation d'équipement publics ou d'intérêt général.

Utilisation des sols et destination des constructions

Toute construction y est interdite à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve qu'ils ne puissent pas être installés en dehors de l'emprise de la présente prescription.

Sont néanmoins autorisés :

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

Les aménagements projetés doivent prendre en compte la continuité des écoulements en évitant la création de seuils ou barrages, ou en prévoyant les aménagements nécessaires au maintien de ces continuités.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La diversité des espèces végétales doit être préservée.

ZONES HUMIDES

Tous les travaux non soumis à un permis de construire mais ayant pour effet de modifier les éléments identifiés sont soumis à déclaration préalable.

Les aménagements projetés doivent veiller à préserver les écoulements vers et depuis les zones humides de façon à garantir leur bon fonctionnement hydraulique et préserver les habitats naturels qui leurs sont propres. En particulier, les opérations de drainage des zones humides seront évitées.

Utilisation des sols et destination des constructions

Toute construction, installation ou aménagement y est interdit.

De façon exceptionnelle, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées peuvent y être autorisés sous réserve qu'ils ne puissent pas être installés en dehors de l'emprise de la présente prescription.

Sont néanmoins autorisés :

- Les installations et aménagements visant à assurer la protection du milieu naturel ;
- L'affouillement et l'exhaussement des sols s'ils sont nécessaires à la protection du milieu naturel ;
- Les installations et aménagements visant à une mise en valeur paysagère et naturelle ;
- Les installations et aménagements directement liés au fonctionnement des zones humides.

ZONE DE QUIETUDE DU LEZARD DE BONNAL**Utilisation des sols et destination des constructions**

Toute construction, installation ou aménagement est interdit dans le périmètre couvert par cette prescription.

Bâtiments 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 au titre de l'article L151-11 2° (article en vigueur à la date d'approbation du présent P.L.U.), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

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, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (numérotation en vigueur à la date d'approbation du présent P.L.U.), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Éléments identifiés

Les bâtiments agricoles situés dans les zones agricoles ou naturelles et identifiés comme pouvant changer de destination sont reportés sur le plan de zonage et sont listés ci-après.

Repère plan de zonage	Code CNIG	Parcelle cadastrale ²	Localisation
★	16_01	A345	Pidères
★	16_01	A769	Pidères
★	16_01	A427	Le Village

Prescriptions de nature à assurer leur préservation

Dans tous les cas, le règlement de chaque zone reste applicable. En sus, les règles suivantes s'appliquent aux éléments concernés par les prescriptions.

UTILISATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Le changement de destination des bâtiments n'est autorisé que pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est autorisé uniquement vers la sous-destination « logement ».

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les lignes architecturales du bâtiment d'origine doivent être conservées. A ce titre, la restauration en vue d'un changement de destination s'apparente à une intervention sur le bâtiment en respectant son intégrité :

- L'aspect extérieur des façades (matériaux, teinte, etc.) doit s'inscrire en cohérence avec le site : les matériaux utilisés doivent être autant que possible ceux que l'on trouve dans les constructions traditionnelles. A défaut, 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 du règlement.
- Les constructions en bois massif de type madriers ou rondins sont interdites.
- L'utilisation du bois est autorisée en façade uniquement s'il est mixé avec la maçonnerie. L'emploi de bardages d'aspect bois est autorisé dans les conditions suivantes :
 - Les lames de bardage doivent être majoritairement posées verticalement
 - La largeur des lames de bardage doit être supérieure ou égale à 15cm
 - En cas de peinture ou de lasure, on conservera une teinte proche de celle de l'essence employée ;
 - Les matériaux naturels doivent être privilégiés.
- Les autres types de bardages sont interdits.
- Les percements anciens dans la maçonnerie doivent être conservés ou restaurés (ouvertures, encadrements, menuiseries, volets). Les nouvelles ouvertures sont autorisées mais doivent rester cohérentes avec la composition architecturale traditionnelle du bâtiment. La pose de volets roulants est interdite.

² Les numéros cadastraux mentionnés et les extraits cadastraux sont ceux existant à la date d'établissement du présent document

Dispositions applicables aux zones urbaines

Dispositions applicables aux zones urbaines à vocation mixte

Les zones urbaines à vocation mixte d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, notées U, concernent :

- Le village de Sers, noté Ua,
- Le quartier de Barzun, noté Ub
- Le quartier de Souriche noté Uc.

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN qui constitue une servitude d'utilité publique.

La zone Ua se situe dans le périmètre de protection des abords de l'église St Vincent, inscrite aux Monuments Historiques. S'agissant d'une servitude d'utilité publique, les travaux sont soumis à une autorisation préalable nécessitant l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

U 1 Usage des sols et destination des constructions

U 1.1 Conditions d'autorisation et interdiction selon les destinations des sols et 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.

Sont en particulier interdits :

- Les occupations et utilisations du sol interdites par le règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.),
- Les carrières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à l'exception de celles liées à l'activité urbaine de la zone,
- Les exhaussements et affouillements du sol à l'exception de ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées, et de ceux nécessaires à la création des voies et des espaces publics,
- Les installations de stockage et dépôts de ferraille et de déchets,
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- Les terrains de sport ou loisirs motorisés,
- Les terrains de golf.

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition
Constructions à destination d'habitation	Logement			(1)
	Hébergement			(1)
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			(1)(2)
	Restauration			(1)(2)
	Commerce de gros	X		
	Activités de services avec accueil d'une clientèle			(1)(2)
	Hôtels			(1)
	Autres hébergements touristiques			(1)
	Cinéma			(1)(2)
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			(1)
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(1)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			(1)

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition
	Salles d'art et de spectacles			(1)(2)
	Equipements sportifs			(1)(2)
	Lieux de culte			(1)
	Autres équipements recevant du public			(1)(2)
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie			(1)(2)
	Entrepôt	X		
	Bureau			(1)(2)
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			(3)
	Exploitation forestière	X		

(1) Sous réserve de respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) pour les secteurs dans lesquels il s'applique.

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

(3) Seuls sont autorisés :

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

Le stationnement isolé des caravanes est autorisé dans toutes les zones urbaines à vocation mixtes Ua, Ub et Uc.

U 1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

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

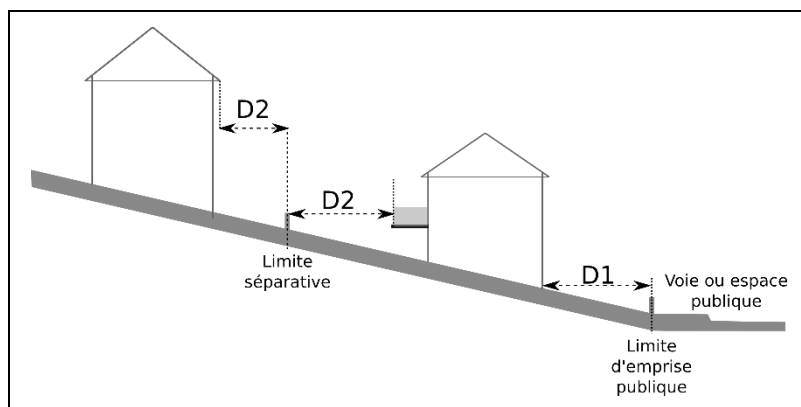
Toute opération de construction neuve de plus de 6 logements doit comprendre au moins 1 logement locatif social ou destiné à l'accession à la propriété par tranche entière de 10 logements.

U 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

U 2.1 Implantation des constructions

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. L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants dans la limite de 0.4m.

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. L'alignement prend en compte l'ensemble des éléments indissociables de la construction (débords de toiture, balcons, escaliers, etc.).

La distance est mesurée horizontalement sur la base d'un relevé topographique terrestre du terrain.

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.

Constructions nouvelles - Extensions

Zone Ua (Village de Sers)

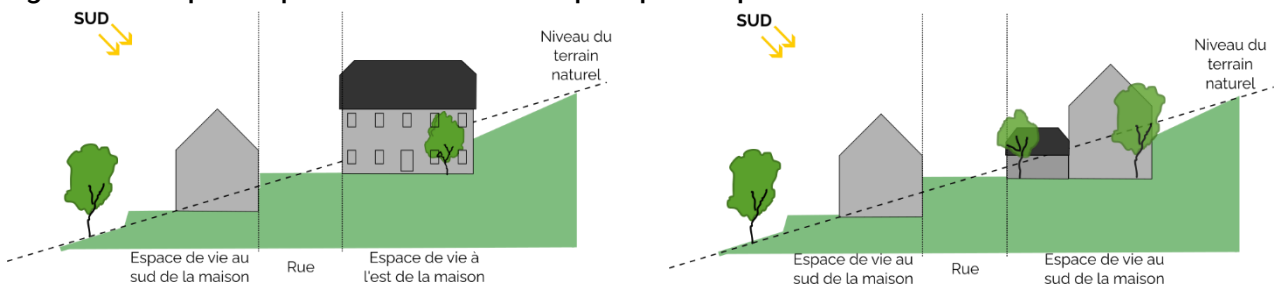
L'implantation des constructions neuves est fixée dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

A défaut d'implantation indiquée dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et pour les voies orientées Est-Ouest :

- Au sud de la voie, les bâtiments principaux doivent être implantés pour tous leurs niveaux à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- Au nord de la voie, l'alignement sur la voirie ou les emprises publiques peut être matérialisé par le bâtiment principal ou par une annexe. Si l'alignement est matérialisé par une annexe, la construction principale auquel elle est rattachée peut être implantée avec un recul limité (5m maximum) par rapport aux voies et emprises publiques, de façon à organiser les différentes constructions autour d'une cour.

Dans les autres cas, toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à l'alignement des voies et emprises publiques ou dans le prolongement des constructions existantes.

Figure 1 – Exemple d'implantation des bâtiments principaux de part et d'autre des voies orientées Est-Ouest



Zone Ub (Barzun) et Zone Uc (Souriche)

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.

Constructions existantes

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.

Annexes

L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 10m² (à l'exception des piscines) n'est pas réglementée vis-à-vis des voies et emprises publiques.

Les règles d'implantation des annexes de 10m² et plus d'emprise au sol (à l'exception des piscines) sont les mêmes que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 2m des voies et emprises publiques.

Exceptions

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 ;
- 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.

Les extensions de type véranda sont autorisées le long du mur gouttereau.

U 2.1.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Mode de calcul

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.

Constructions nouvelles - Extensions - Annexes

Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les annexes (à l'exception des piscines) peuvent être implantées sur les limites séparatives. Dans ce cas, leur hauteur peut être limitée (cf. réglementation de la hauteur des constructions).

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 3 m.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 2m par rapport aux limites séparatives.

Constructions existantes

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

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 ;
- Pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des constructions existantes (isolation par l'extérieur par exemple) ;
- Pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m².

U 2.1.3 IMPLANTATION DANS LA PENTE

Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente (Figure 2). Les faitages des bâtiments principaux doivent être parallèles ou perpendiculaires aux lignes de niveaux. Une tolérance angulaire est néanmoins admise, en particulier dans le cas d'une implantation parallèle à la rue.

Dans le cas d'une implantation perpendiculaire à la pente, les volumes trop imposants peuvent être fractionnés en plusieurs niveaux décalés (Figure 3).

Figure 2 – Exemple d'insertion de la construction dans le relief (source : « Fabriquer un quartier » - CAUE65)

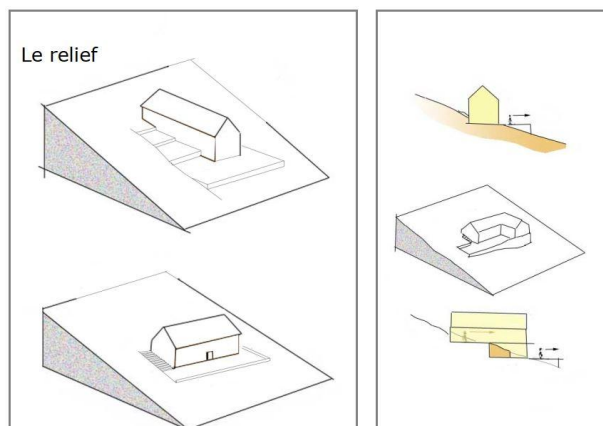
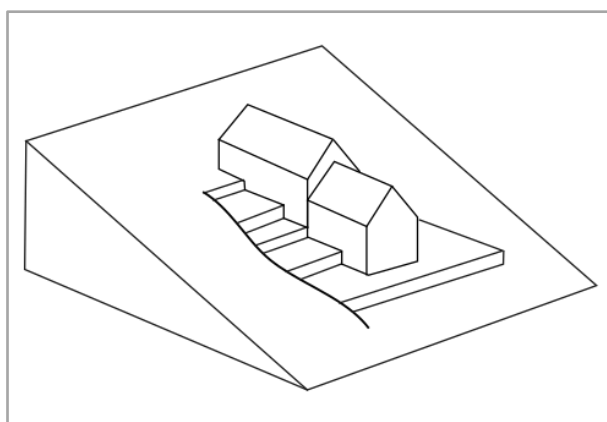
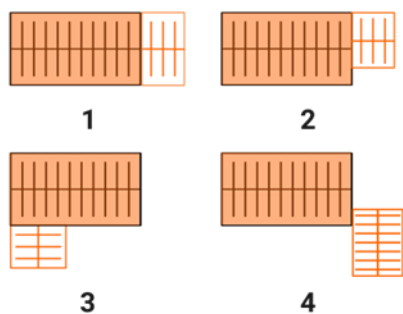
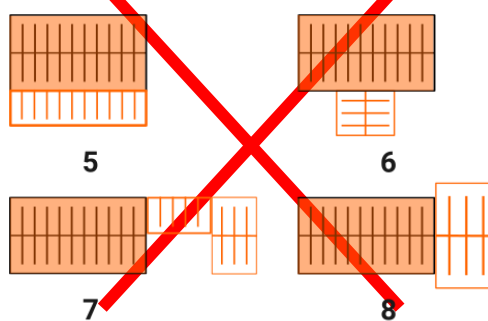


Figure 3 – Fractionnement des volumes sur plusieurs niveaux



U 2.1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

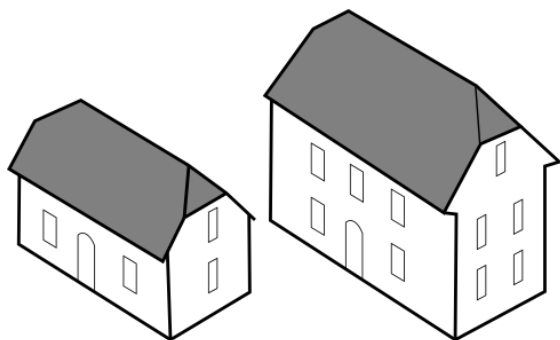
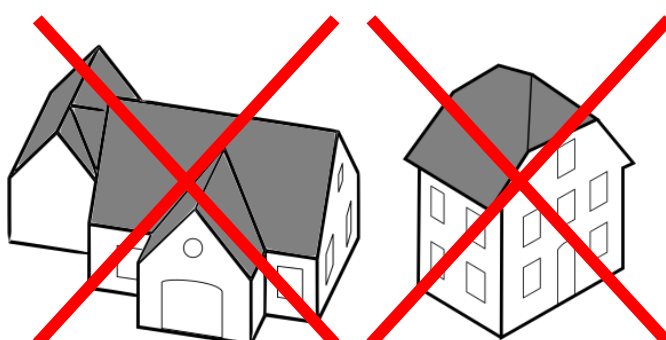
Les extensions doivent être implantées dans le prolongement du pignon du bâtiment principal ou perpendiculairement à lui (cf. Figure 4).

Figure 4 - Implantation des extensions**Modalités d'extension autorisées****Modalités d'extension interdites****U 2.2 Volumétrie et hauteur****U 2.2.1 EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

U 2.2.2 VOLUME DES CONSTRUCTIONS**Zones Ua (Village de Sers) et zone Ub (Barzun)**

La base des constructions doit être rectangulaire pour toutes constructions. Le faitage doit être parallèle à la façade la plus longue (Figure 5).

Figure 5 – Volumétrie des constructions (exemple pour les habitations)**Gabarits autorisés****Gabarits interdits****Exceptions :**

Une volumétrie différente peut être accordée :

- Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de justification technique ;
- Pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m².

Une base non rectangulaire peut être admise pour permettre un alignement sur des limites parcellaires ; Le faitage doit néanmoins être parallèle à la façade la plus longue.

Zone Uc (Souriche)

Non réglementé

U 2.2.3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le plan de coupe du projet sera établi à partir d'un relevé topographique terrestre du terrain, réalisé par un géomètre agréé ; il devra être rattaché au NGF et réalisé sur la base de 100 points levés par hectare.

Mode de calcul et définitions

La hauteur au faîtage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau supérieur de la toiture et le terrain naturel au point le plus bas de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

La hauteur sous sablière correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau pris au-dessous de la sablière et le terrain naturel au point le plus haut de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur.

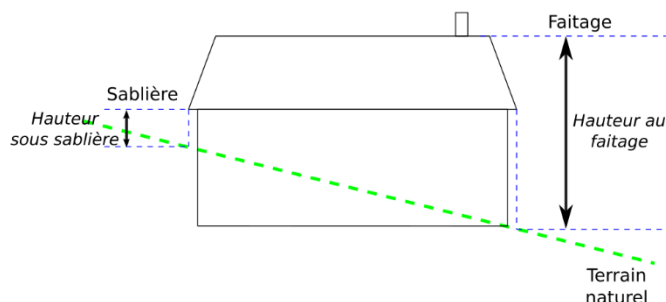


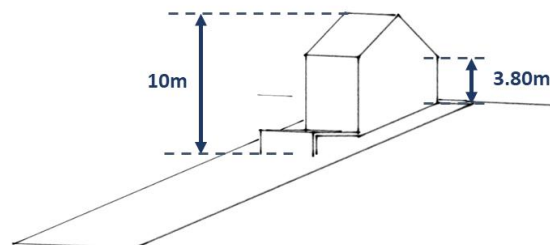
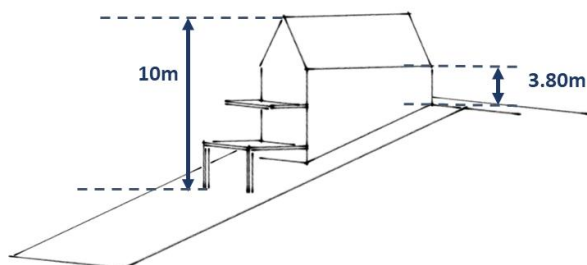
Figure 6 – Hauteur maximale des nouvelles constructions

Constructions nouvelles

Zones Ua (Village de Sers) et zone Ub (Barzun)

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 3,80 m sous sablière et 10 m au faîtage, y compris en cas de fractionnement des volumes sur plusieurs niveaux.

Figure 7 – Hauteur maximale des nouvelles constructions – Zones Ua et Ub



Zone Uc (Souriche)

La hauteur d'une construction ne peut excéder 15 m au faîtage.

Constructions existantes

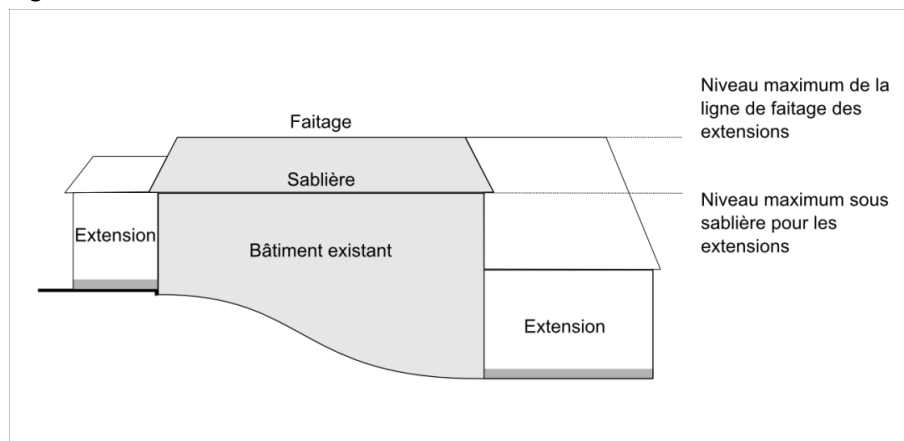
En cas de reconstruction d'une construction existante, la hauteur peut être conservée, même si elle est supérieure à celle autorisée pour les constructions nouvelles.

Extensions et annexes

Le niveau du faîtage des annexes et des extensions doit être inférieur ou égal à celui de la construction principale à laquelle l'extension ou l'annexe est rattachée.

Le niveau sous sablière des annexes et des extensions doit être inférieur ou égal à celui de la construction principale à laquelle l'extension ou l'annexe est rattachée.

Figure 8 – Hauteur maximum des extensions



Exceptions et cas particuliers

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

En cas d'implantation sur les limites séparatives, une hauteur maximale inférieure peut être imposée afin de prendre en compte la cohérence des volumes ou la préservation des vues ou de l'ensoleillement des fonds voisins.

De plus, 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.

U 2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

U 2.3.1 CARACTERISTIQUES DES FAÇADES

Zone Ua (Village de Sers)

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 façades doit être choisie dans les tons pierre à sable et leur teinte doit être claire.

Les constructions en bois massif de type madriers ou rondins sont interdites.

L'emploi de bardages est interdit quel que soit le matériau employé.

Zone Ub (Barzun) et zone Uc (Souriche)

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 ou ocre et leur teinte doit être claire.

Les constructions en bois massif de type madriers ou rondins sont interdites.

L'utilisation du bois est autorisée en façade uniquement s'il est mixé avec la maçonnerie. L'emploi de bardages d'aspect bois est autorisé dans les conditions suivantes :

- Les lames de bardage doivent être majoritairement posées verticalement
- La largeur des lames de bardage doit être supérieure ou égale à 15cm
- Si l'essence employée est peinte ou lasurée, les choix des coloris doivent être effectués en relation avec l'environnement architectural de la construction et adaptés à ses matériaux constitutifs (enduits, pierre, brique, bois, etc.).
- Les matériaux naturels doivent être privilégiés.

Les autres types de bardages sont interdits.

Exceptions

Des exceptions sont admises :

- Pour les vérandas et les serres dont la production est destinée à la consommation familiale ;
- 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.

U 2.3.2 CARACTERISTIQUES DES OUVERTURES

Zone Ua (Village de Sers)

Les portes-fenêtres doivent comporter un soubassement (sur une cinquantaine de centimètres de hauteur) quel que soit le type d'ouvrant.

Pour les ouvertures plus larges que hautes, les surfaces vitrées doivent être partitionnées afin de redonner de la verticalité.

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

On se référera au nuancier suivant pour la couleur des menuiseries (portes et fenêtres, persiennes et contrevents), qu'il s'agisse d'une construction neuve ou de la restauration d'un bâtiment existant. Les choix des coloris doivent être effectués en relation avec l'environnement architectural de la construction et adaptés à ses matériaux constitutifs (enduits, pierre, brique, bois, etc.).

Liste indicative des couleurs RAL pour les menuiseries³

GRIS	7030	7042				
GRIS-BRUNS	7003	7006	7023	7032		
BEIGE-BRUNS	1014	1015	1019	8000	8025	8028

La pose de volets roulants est interdite.

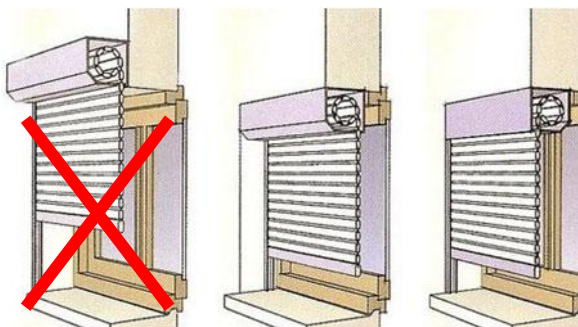
Zone Ub (Barzun) et zone Uc (Souriche)

Les portes-fenêtres doivent comporter un soubassement (sur une cinquantaine de centimètres de hauteur) quel que soit le type d'ouvrant.

Pour les ouvertures plus larges que hautes, les surfaces vitrées doivent être partitionnées afin de redonner de la verticalité.

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 et à condition que le coffret soit masqué par un lambrequin, le tout dans l'épaisseur du tableau.

**Constructions existantes :**

A gauche : pose en applique sur façade → interdit

Au centre et à droite : pose sous linteau → autorisé

Exceptions

Des exceptions sont admises pour les vérandas et les serres dont la production est destinée à la consommation familiale.

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

U 2.3.3. 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 80 et 120% et une pente plus faible peut être admise en cas de rupture de pente (« coyau »).

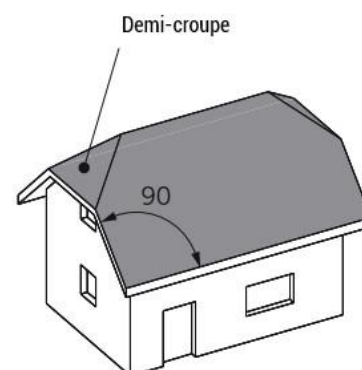
Les toitures doivent avoir 2 pentes. Le faîtage doit être parallèle à la longueur de la construction principale. Les faitages doivent se terminer par des demi-croupes.

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

Les souches de cheminées sont 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 :

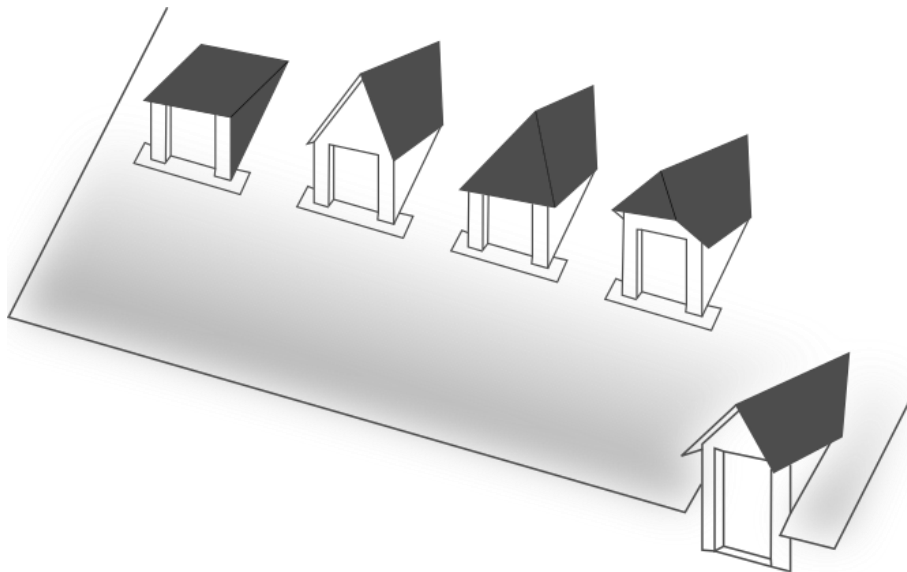
- La composition des façades,
- L'alignement des ouvertures entre les différents niveaux de la construction.



³ Source : Bâtiments de France des Hautes-Pyrénées

Les ouvertures de type outeau ou lucarne sont autorisées selon croquis de principe ci-après (Figure 9). Les châssis de toit peuvent être autorisés au cas par cas en fonction du contexte architectural et urbain. Leur dimension ne peut excéder 55x78cm en zone Ua ; ils doivent être intégrés à la toiture sans débord, à fleur du plan de la couverture, avec recouvrement vertical du châssis par un montant vertical afin de lui conférer l'aspect d'une tabatière.

Figure 9 – Ouvertures autorisées en toiture



Exceptions

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

Pour les extensions édifiées dans le prolongement du pignon d'un bâtiment existant, la pente de toit doit être identique à celle du bâtiment existant.

Des exceptions sont admises :

- Pour les vérandas : une pente de toit inférieure peut être autorisée, en fonction du contexte architectural et urbain ; la toiture doit rester opaque, les matériaux d'aspect polycarbonate ne sont pas autorisés ;
- Pour les serres dont la production est destinée à la consommation familiale
- Pour les extensions et les annexes d'une largeur inférieure à 5m pour lesquelles une pente de toiture plus faible et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte ardoise ;
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², détachées de la construction principale un toit terrasse peut être autorisé si la construction est traitée comme un soutènement. Dans ce cas le mur apparent est traité en pierre ;
- En zone Ua, 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 zones Ub et Uc, pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents.

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 2.3.4 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 panneaux d'aspect bois ou d'aspect métallique, ainsi que l'emploi de brise-vue synthétiques ou de haies artificielles sont interdits.

Zone Ua (Village de Sers)

En façade sur rue et en limite d'espace public

Les clôtures doivent contribuer à matérialiser l'alignement ; elles doivent être de type :

- Clôture constituée d'un mur en maçonnerie de pierres naturelles locales couronné de schiste ou d'ardoise, ou terminé par un chaperon à la truelle à deux pentes ou arrondi, d'une hauteur comprise entre 0.80 et 1.20 m (sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement) ;

- Ou clôture constituée d'un mur bahut enduit sur les 2 faces terminé par un chaperon à la truelle à deux pentes ou arrondi, d'une hauteur comprise entre 0.80 et 1.20 m (sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement) ;
- Ou clôture constituée de pierres posées sur champ (« labasses ») ;
- Ou clôture constituée d'un mur bahut en pierre naturelles locales ou enduit sur les 2 faces, surmonté d'un grillage ondulé souple simple torsion en acier galvanisé tressé de type « bordure parisienne » fixé sur des piquets en « T ». La hauteur du mur doit être comprise entre 0.80 et 1.20 m et la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement. La teinte de l'enduit est choisie en cohérence avec celle des façades.

L'emploi de grillage rigide est interdit.

Sur les limites séparatives

Les clôtures doivent être constituées :

- D'un mur en maçonnerie de pierres naturelles locales, couronné de schiste ou d'ardoise, ou terminé par un chaperon à la truelle à deux pentes ou arrondi, d'une hauteur comprise entre 0.80 et 1.20 m (sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement) ;
- Ou de pierres posées sur champ (« labasses ») ;
- Ou d'un grillage ondulé souple simple torsion en acier galvanisé tressé de type « bordure parisienne » fixé sur des piquets en « T », d'une hauteur maximum de 1.80m. L'emploi de grillage rigide est interdit.

Elles peuvent être doublées de haies d'espèces variées.

En zones Ub (Barzun) et Uc (Souriche)

En façade sur rue et en limite d'espace public

Les clôtures doivent être de type :

- Clôture constituée d'un mur en maçonnerie de pierres naturelles locales couronné de schiste ou d'ardoise, ou terminé par un chaperon à la truelle à deux pentes ou arrondi, d'une hauteur comprise entre 0.80 et 1.20 m (sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement) ;
- Ou clôture constituée d'un mur bahut enduit sur les 2 faces terminé par un chaperon à la truelle à deux pentes ou arrondi, d'une hauteur comprise entre 0.80 et 1.20 m (sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement). La teinte de l'enduit est choisie en cohérence avec celle des façades ;
- Ou clôture constituée de pierres posées sur champ (« labasses ») ;
- Ou clôture constituée d'un mur bahut en pierre naturelles locales ou enduit sur les 2 faces surmonté d'un grillage ondulé souple simple torsion en acier galvanisé tressé de type « bordure parisienne » fixé sur des piquets en « T ». La hauteur du mur est comprise entre 0.80 et 1.20 m et la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement. La teinte de l'enduit est choisie en cohérence avec celle des façades.

L'emploi de grillage rigide est interdit.

Ces clôtures peuvent être doublées de haies d'espèces variées.

En limite des zones agricoles et naturelles

Les clôtures doivent être de type clôtures végétales composées d'espèces variées utilisant principalement la palette végétale présente localement ; elles peuvent être associées à une clôture transparente d'une hauteur maximum de 1.80m composée de grillages ondulés souples simple torsion en acier galvanisé tressé de type « bordure parisienne » fixés sur des piquets en « T » ou de grillages souples type « grillage à mouton » en acier galvanisé fixés sur des piquets en bois.

L'emploi de grillage rigide est interdit.

Sur les autres limites séparatives

La hauteur des clôtures est limitée à 1.80m.

Cas particuliers et exceptions

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés 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 peut dépasser la limite maximale autorisée mais ne peut 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 peut être portée à 2.50 m.

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.).

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.

U 2.3.5 MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS

Les façades principales des habitations doivent être exposées au sud ou à l'est.

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 être non visibles depuis le domaine public. De plus, ils doivent être habillés avec un coffre persienné à lames horizontales, en bois ou en métal.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale. Ils doivent être installés au sol ou sur les bâtiments annexes.

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 doivent être revêtues d'un enduit et non d'un bardage ;
- La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes ;
- La sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

Exceptions

En cas d'impossibilité technique de respecter la règle précédente, à titre dérogatoire, une implantation différente de ces équipements pourra être étudiée en concertation avec les services compétents en matière de paysage et de patrimoine.

U 2.3.6 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 le chapitre relatif aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation.

U 2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

U 2.4.1 TERRASSEMENTS

Les murs de soutènement doivent être réalisés en pierres d'origine locale ou en béton enduit terminé par un chaperon à la truelle à deux pentes ou arrondi.

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.

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

U 2.4.2 SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET ECO-AMENAGEABLES

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre, c'est-à-dire à des surfaces perméables en continuité directe avec le sol naturel : jardin, pelouse, allées gravillonnées sous réserve de ne pas recouvrir une surface imperméable.

Zone Ua (Village de Sers)

Les surfaces en pleine terre doivent représenter au minimum 10% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet.

Zone Ub (Barzun) et Zone Uc (Souriche)

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

Exceptions

Cette règle ne s'applique pas si la surface en pleine terre est déjà inférieure aux valeurs réglementaires lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme. Il conviendra néanmoins de ne pas réduire les surfaces en pleine terre, mais au contraire d'étudier les possibilités de désimperméabilisation pouvant être mise en œuvre.

U 2.4.3 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 le chapitre relatif aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation.

U 2.5 Stationnement

Zone Ua (Village de Sers), Zone Ub (Barzun) et Zone Uc (Souriche)

Sauf indications particulières mentionnées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, 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 type de véhicules attendu.

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 réseaux

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.

Dans le cas d'un accès par un fond voisin, une servitude enregistrée aux services des hypothèques est exigée.

Exceptions

Dans la zone Ua (village de Sers), 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) ou d'un accord de la part des services de secours.

U 3.2 Desserte par les réseaux

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 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, 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, doit 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 peut 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.

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 par exemple), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

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.

Les installations d'éclairage extérieur doivent permettre de répondre aux objectifs de la réserve internationale de ciel étoilé du Pic du Midi, en termes d'économie d'énergie et de maîtrise de la pollution lumineuse.

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) en vigueur à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme ; 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.

Dispositions applicables aux zones urbaines à vocation d'équipement publics (Uep)

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN qui constitue une servitude d'utilité publique.

A l'intérieur du périmètre de protection des abords de l'église St Vincent, inscrite aux Monuments Historiques, les travaux sont soumis à une autorisation préalable nécessitant l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

Uep 1 Usage des sols et destination des constructions

Uep 1.1 Conditions d'autorisation et interdiction selon les destinations des sols et des constructions

Sont interdits :

- Les occupations et utilisations du sol interdites par le règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.),
- Les carrières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à l'exception de celles liées à l'activité urbaine de la zone,
- Les exhaussements et affouillements du sol à l'exception de ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées, et de ceux nécessaires à la création des voies et des espaces publics,
- Les installations de stockage et dépôts de ferraille et de déchets,
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- Les terrains de sport ou loisirs motorisés,
- Les terrains de golf
- Le stationnement isolé des caravanes.

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé	Autorisé 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 avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	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			(1)
	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	X		
	Lieux de culte	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		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

(1) Sous réserve de respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) pour les secteurs dans lesquels il s'applique.

Uep 1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

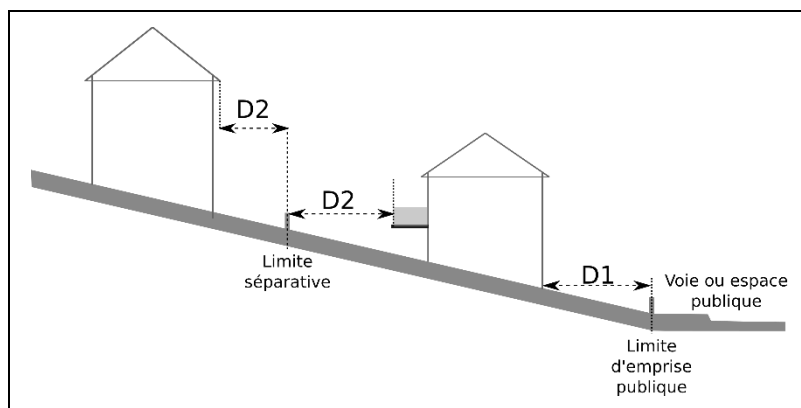
Uep 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Uep 2.1 Implantation des constructions

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. L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants dans la limite de 0.4m.

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. L'alignement prend en compte l'ensemble des éléments indissociables de la construction (débords de toiture, balcons, escaliers, etc.).

La distance est mesurée horizontalement sur la base d'un relevé topographique terrestre du terrain.



UEP 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.

Constructions nouvelles - Extensions

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à l'alignement des voies et emprises publiques ou dans le prolongement des constructions existantes.

Constructions existantes

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

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 ;
- Pour les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sur justification technique.

UEP 2.1.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Mode de calcul

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.

Constructions nouvelles - Extensions - Annexes

Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes 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 3 m.

Constructions existantes

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 les règles définies précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

UEP 2.1.3 IMPLANTATION DANS LA PENTE

Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente (Figure 10). Les faitages des bâtiments principaux doivent être parallèles ou perpendiculaires aux lignes de niveaux. Une tolérance angulaire est néanmoins admise, en particulier dans le cas d'une implantation parallèle à la rue.

Les constructions à usage de stationnement doivent être encastrées dans la pente si elles comportent plusieurs niveaux (Figure 11).

Figure 10 – Exemple d'insertion de la construction dans le relief (source : « Fabriquer un quartier » - CAUE65)

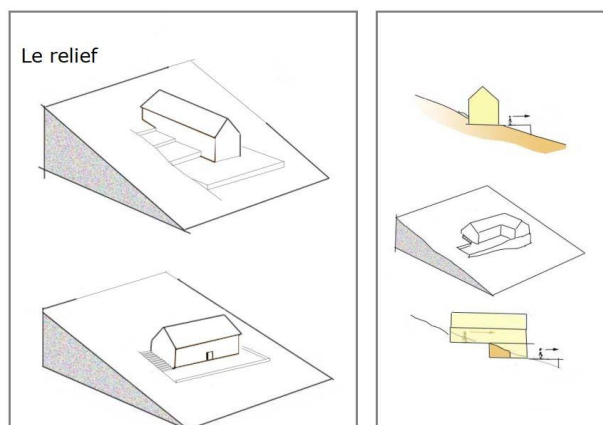
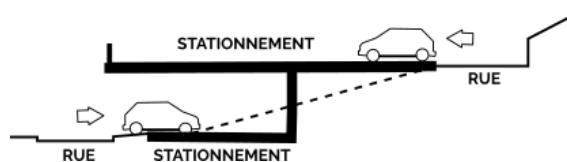


Figure 11 - Principe d'encastrement dans la pente des constructions à usage de stationnement



Uep 2.2 Volumétrie et hauteur

UEP 2.2.1 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

UEP 2.2.2 VOLUME DES CONSTRUCTIONS

La base des constructions doit être rectangulaire pour toutes constructions. Le faitage doit être parallèle à la façade la plus longue.

Exceptions

Une base non rectangulaire peut être admise pour permettre un alignement sur des limites parcellaires ; le faitage doit néanmoins être parallèle à la façade la plus longue.

UEP 2.2.3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le plan de coupe du projet sera établi à partir d'un relevé topographique terrestre du terrain, réalisé par un géomètre agréé ; il devra être rattaché au NGF et réalisé sur la base de 100 points levés par hectare.

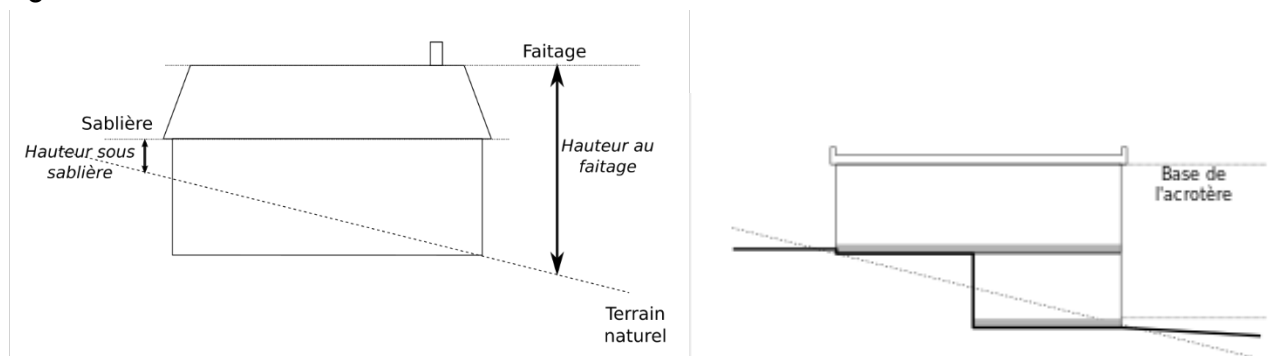
Mode de calcul

La hauteur au faîtage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau supérieur de la toiture et le terrain naturel au point le plus bas de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

La hauteur sous sablière (ou à la base de l'acrotère) correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau pris au-dessous de la sablière (ou à la base de l'acrotère) et le terrain naturel au point le plus haut de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur.

Figure 12 – Définitions



Constructions nouvelles

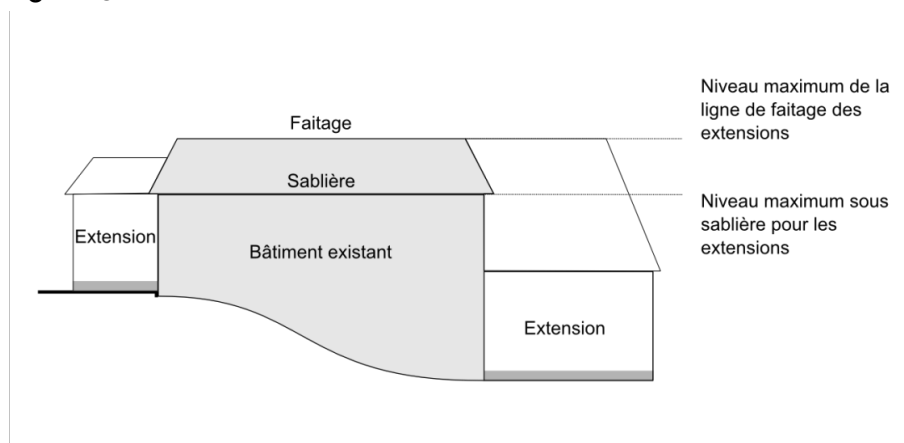
La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 3,00 m sous sablière ou à la base de l'acrotère et 5 m au faîtage.

Extensions et annexes

Le niveau du faîtage des extensions doit être inférieur ou égal à celui de la construction principale à laquelle l'extension ou l'annexe est rattachée.

Le niveau sous sablière ou à la base de l'acrotère des extensions doit être inférieur ou égal à celui de la construction principale à laquelle l'extension est rattachée.

Figure 13 – Hauteur maximum des extensions



Exceptions et cas particuliers

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

La hauteur des constructions à usage de stationnement encastrées dans la pente et couverte par des toits terrasses n'est pas réglementée, mais doit s'adapter à la topographie du terrain.

Uep 2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UEP 2.3.1 CARACTERISTIQUES DES FAÇADES

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

Les façades doivent être en maçonnerie de pierres naturelles locales, habillées de pierres naturelles locales ou enduites ; dans ce cas, la couleur des enduits doit être choisie dans les tons pierre.

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

Les constructions en bois massif de type madriers ou rondins sont interdites.

L'emploi de bardages est interdit quel que soit le matériau employé.

UEP 2.3.2. 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 80 et 120% et une pente plus faible peut être admise en cas de rupture de pente (« coyau »).

Les toitures comportent 2 pentes. Le faîtage doit être parallèle à la longueur de la construction principale et doit se terminer par des demi croupes.

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

Les ouvertures en toiture ne sont pas autorisées

Exceptions

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

Les constructions à usage de stationnement peuvent être couvertes par des toits terrasses, éventuellement végétalisés.

UEP 2.3.3 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.

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel et leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local.

Les panneaux d'aspect bois ou d'aspect métallique, ainsi que l'emploi de brise-vue synthétiques ou de haies artificielles sont interdits.

L'emploi de grillage rigide est interdit.

Les clôtures doivent être de type :

- Clôture constituée d'un mur en maçonnerie de pierres naturelles locales couronné de schiste ou d'ardoise, ou terminé par un chaperon à la truelle à deux pentes ou arrondi, d'une hauteur comprise entre 0.80 et 1.20 m (sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement.) ;
- Ou clôture constituée d'un mur bahut enduit sur les 2 faces terminé par un chaperon à la truelle à deux pentes ou arrondi, d'une hauteur comprise entre 0.80 et 1.20 m (sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement) ;
- Ou clôture constituée de pierres posées sur champ (« labasses ») ;
- Ou clôtures de type haie constituée par des essences locales variées.

UEP 2.3.4 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 être non visibles depuis le domaine public. De plus, ils doivent être habillés avec un coffre persienné à lames horizontales, en bois ou en métal.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale. Ils doivent être installés au sol ou sur les bâtiments annexes.

Exceptions

En cas d'impossibilité technique de respecter la règle précédente, à titre dérogatoire, une implantation différente de ces équipements pourra être étudiée en concertation avec les services compétents en matière de paysage et de patrimoine.

Uep 2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

UEP 2.4.1 TERRASSEMENTS

Les murs de soutènement doivent être réalisés en pierres d'origine locale ou en béton enduit terminé par un chaperon à la truelle à deux pentes ou arrondi.

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 ;

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

UEP 2.4.2 SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET ECO-AMENAGEABLES

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre, c'est-à-dire à des surfaces perméables en continuité directe avec le sol naturel : jardin, pelouse, allées gravillonnées sous réserve de ne pas recouvrir une surface imperméable.

Les surfaces en pleine terre doivent représenter au minimum 10% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet.

UEP 2.4.3 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 le chapitre relatif aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation.

Uep 2.5 Stationnement

L'implantation des places de stationnement doit permettre de réaliser toutes les manœuvres nécessaires sans empiéter sur la voie publique. Les parkings de plus de 20 places doivent être équipés de solutions de recharge pour les véhicules électriques.

Uep 3 Equipements et réseaux

Uep 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public

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.

Uep 3.2 Desserte par les réseaux

UEP 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.

UEP 3.2.2 EAUX USEES

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

UEP 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 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.

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 par exemple), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

UEP 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 installations d'éclairage extérieur doivent permettre de répondre aux objectifs de la réserve internationale de ciel étoilé du Pic du Midi, en termes d'économie d'énergie et de maîtrise de la pollution lumineuse.

UEP 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) en vigueur à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme ; 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.

Dispositions applicables aux zones urbaines accueillant des activités liées au tourisme

On distingue :

- La zone urbaine Ut1 du Col du Tourmalet, à vocation de commerce et d'accueil touristique ;
- Les zones urbaines Ut2 du Pic du Midi et de l'hôtellerie des Laquets, à vocations scientifique et d'accueil et hébergement touristique.

Ut1 Usage des sols et destination des constructions

Ut 1.1 Conditions d'autorisation et interdiction selon les destinations des sols et 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'accueil touristique.

Sont en particulier interdits :

- Les carrières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à l'exception de celles liées à l'activité urbaine de la zone,
- Les exhaussements et affouillements du sol à l'exception de ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées, et de ceux nécessaires à la création des voies et des espaces publics,
- Les installations de stockage et dépôts de ferraille et de déchets,
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- Le stationnement isolé des caravanes,
- Les terrains de sport ou loisirs motorisés,
- Les terrains de golf.

UT 1.1.2 DANS LA ZONE UT1

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé	Autorisé 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 avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	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	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
	Industrie	X		

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

(1) Les constructions sont autorisées si elles se situent dans un bâtiment existant (y compris si elles sont issues d'un changement de destination) ou en extension limitée d'un bâtiment existant.

UT 1.1.1 DANS LA ZONE UT2

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé	Autorisé 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 avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		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		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	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		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

Ut 1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

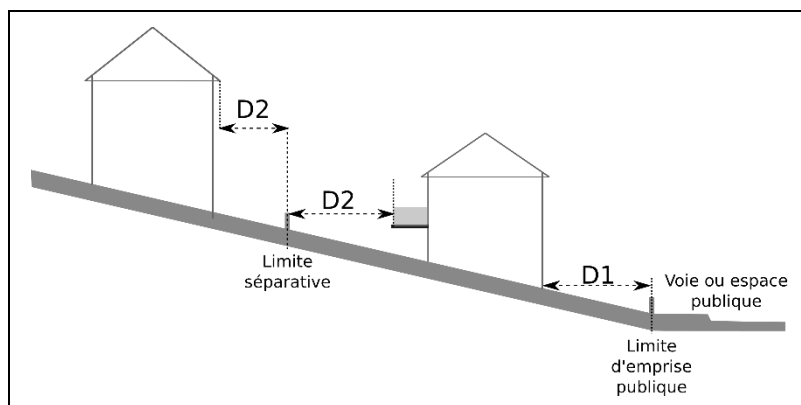
Ut 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ut 2.1 Implantation des constructions

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. L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants dans la limite de 0.4m.

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. L'alignement prend en compte l'ensemble des éléments indissociables de la construction (débords de toiture, balcons, escaliers, etc.).

La distance est mesurée horizontalement sur la base d'un relevé topographique terrestre du terrain.



UT 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.

Constructions nouvelles et extensions

Les extensions des 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.

Constructions existantes

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.

Exceptions

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 ;
- Pour des raisons de sécurité dans le cas de constructions nouvelles (y compris extensions) ou de reconstruction de constructions édifiées ou projetées en limite d'emprise publique ;
- Pour les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sur justification technique.

UT 2.1.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Mode de calcul

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.

Constructions nouvelles et extensions

Les extensions des constructions existantes 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 3 m.

Constructions existantes

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

Exceptions

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

UT 2.1.3 IMPLANTATION DANS LA PENTE

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

Ut 2.2 Volumétrie et hauteur**UT 2.2.1 EMPRISE AU SOL****Dans la zone Ut1**

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

Dans la zone Ut2

Non réglementé.

UT 2.2.2. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le plan de coupe du projet sera établi à partir d'un relevé topographique terrestre du terrain, réalisé par un géomètre agréé ; il devra être rattaché au NGF et réalisé sur la base de 100 points levés par hectare.

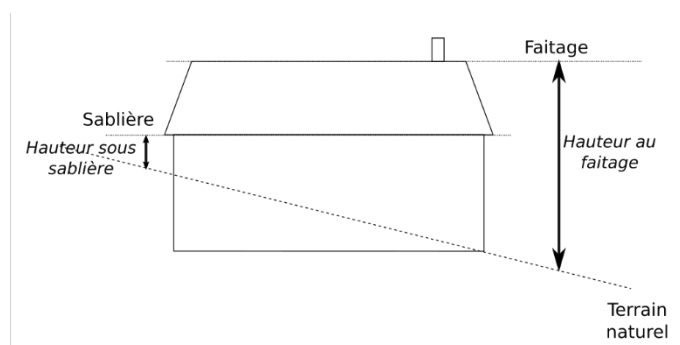
Mode de calcul

La hauteur au faîtage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau supérieur de la toiture et le terrain naturel au point le plus bas de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

La hauteur sous sablière correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau pris au-dessous de la sablière et le terrain naturel au point le plus haut de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur.

Figure 14 – Définitions

**Constructions nouvelles**

La hauteur au faîtage doit être inférieure ou égale à celle de la plus haute construction existante dans la même zone.

La hauteur sous sablière doit être inférieure ou égale à celle de la plus haute construction existante dans la même zone.

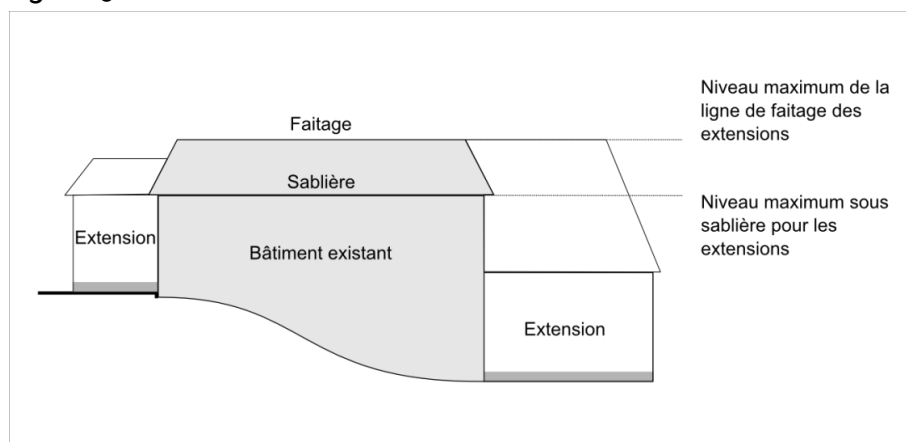
Constructions existantes

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

Extensions

Le niveau du faîtage des extensions doit être inférieur ou égal à celui de la construction principale à laquelle l'extension est rattachée.

Le niveau sous sablière des extensions doit être inférieur ou égal à celui de la construction principale à laquelle l'extension est rattachée.

Figure 15 – Hauteur maximum des extensions**Exceptions et cas particuliers**

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

Ut 2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**UT 2.3.1 CARACTERISTIQUES DES FAÇADES**

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.

UT 2.3.2. CARACTERISTIQUES DES TOITURES

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

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

UT 2.3.3 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.

Les panneaux d'aspect bois ou d'aspect métallique, ainsi que l'emploi de brise-vue synthétiques ou de haies artificielles sont interdits.

L'emploi de grillage rigide est interdit.

Cas particuliers

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

UT 2.3.4 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 être non visibles depuis le domaine public. De plus, ils doivent être habillés avec un coffre persienné à lames horizontales, en bois ou en métal.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale. Ils doivent être installés au sol ou sur les bâtiments annexes.

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 doivent être revêtues d'un enduit et non d'un bardage ;
- La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes ;
- La sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

Exceptions

En cas d'impossibilité technique de respecter la règle précédente, à titre dérogatoire, une implantation différente de ces équipements pourra être étudiée en concertation avec les services compétents en matière de paysage et de patrimoine.

Ut 2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**UT 2.4.1 TERRASSEMENTS**

Les murs de soutènement doivent être réalisés en pierres d'origine locale ou en béton enduit terminé par un chaperon à la truelle à deux pentes ou arrondi.

Les enrochements sont interdits.

UT 2.4.2 SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET ECO-AMENAGEABLES

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre, c'est-à-dire à des surfaces perméables en continuité directe avec le sol naturel : jardin, pelouse, allées gravillonnées sous réserve de ne pas recouvrir une surface imperméable.

Les surfaces en pleine terre doivent représenter au minimum 10% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet.

Ut 2.5 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 type de véhicules attendu.

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.

Ut 3 Equipements et réseaux**Ut 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public**

Un projet (nouvelle construction, extension ou changement de destination) peut être autorisé sous réserve de respecter les dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ou d'un accord de la part des services de secours.

Ut 3.2 Desserte par les réseaux**UT 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.

UT 3.2.2 EAUX USEES

Les constructions ou installations 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, doit 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 peut notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

UT 3.2.3 EAUX PLUVIALES

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.

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 par exemple), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

UT 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 installations d'éclairage extérieur doivent permettre de répondre aux objectifs de la réserve internationale de ciel étoilé du Pic du Midi, en termes d'économie d'énergie et de maîtrise de la pollution lumineuse.

UT 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) en vigueur à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme ; 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.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs desservis à leur proximité immédiate par les voiries et réseaux avec une capacité suffisante ; elles sont ouvertes à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, ou ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'un projet d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.

Ce point est précisé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

On identifie :

- La zone à urbaniser AUa du village, à vocation mixte d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat impactée par le plan de prévention des risques naturels (PPR) ;
- La zone à urbaniser AUb de Barzun, à vocation économique où les usages autorisés sont limités par la nature et l'importance des aléas naturels.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser à vocation mixte (AUa)

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN qui constitue une servitude d'utilité publique.

A l'intérieur du périmètre de protection des abords de l'église St Vincent, inscrite aux Monuments Historiques, les travaux sont soumis à une autorisation préalable nécessitant l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

AUa 1 Usage des sols et destination des constructions

AUa 1.1 Conditions d'autorisation et interdiction selon les destinations des sols et 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.

Sont en particulier interdits :

- Les occupations et utilisations du sol interdites par le règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.),
- Les carrières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à l'exception de celles liées à l'activité urbaine de la zone,
- Les exhaussements et affouillements du sol à l'exception de ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées, et de ceux nécessaires à la création des voies et des espaces publics,
- Les installations de stockage et dépôts de ferraille et de déchets,
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- Les terrains de sport ou loisirs motorisés,
- Les terrains de golf.

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition
Constructions à destination d'habitation	Logement			(1)
	Hébergement			(1)
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			(1)(2)
	Restauration			(1)(2)
	Commerce de gros	X		
	Activités de services avec accueil d'une clientèle			(1)(2)
	Hôtels			(1)
	Autres hébergements touristiques			(1)
	Cinéma			(1)(2)
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			(1)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(1)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			(1)
	Salles d'art et de spectacles			(1)(2)
	Equipements sportifs			(1)(2)
	Lieux de culte			(1)

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition
	Autres équipements recevant du public			(1)(2)
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie			(1)(2)
	Entrepôt	X		
	Bureau			(1)(2)
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

(1) Sous réserve de respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) pour les secteurs dans lesquels il s'applique.

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

Le stationnement isolé des caravanes est autorisé dans les zones à urbaniser à vocation mixte AUa.

AUa 1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

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

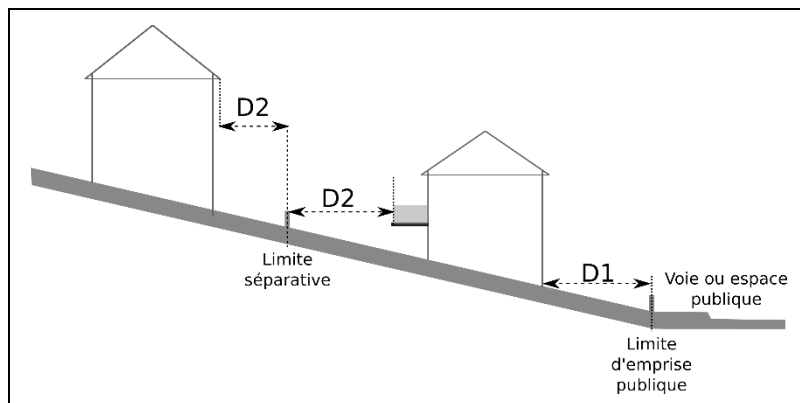
Toute opération de construction neuve de plus de 6 logements doit comprendre au moins 1 logement locatif social ou destiné à l'accession à la propriété par tranche entière de 10 logements.

AUa 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

AUa 2.1 Implantation des constructions

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. L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants dans la limite de 0.4m.

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. L'alignement prend en compte l'ensemble des éléments indissociables de la construction (débords de toiture, balcons, escaliers, etc.).

La distance est mesurée horizontalement sur la base d'un relevé topographique terrestre du terrain.

AUA 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.

Constructions nouvelles - Extensions

L'implantation des constructions est fixée dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

A défaut d'implantation indiquée dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), l'alignement sur la voirie ou les emprises publiques peut être matérialisé par le bâtiment principal ou par une annexe. Si l'alignement est matérialisé par une annexe, la construction principale auquel elle est rattachée peut être implantée avec un recul limité (5m maximum) par rapport aux voies et emprises publiques, de façon à organiser les différentes constructions autour d'une cour.

Dans les autres cas, toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à l'alignement des voies et emprises publiques ou dans le prolongement des constructions existantes.

Constructions existantes

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.

Annexes

L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 10m² (à l'exception des piscines) n'est pas réglementée vis-à-vis des voies et emprises publiques.

Les règles d'implantation des annexes de 10m² et plus d'emprise au sol (à l'exception des piscines) sont les mêmes que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 2m des voies et emprises publiques.

Exceptions

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 ;
- 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.

Les extensions de type véranda sont autorisées le long du mur gouttereau.

AUA 2.1.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Mode de calcul

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.

Constructions nouvelles - Extensions - Annexes

Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les annexes (à l'exception des piscines) peuvent être implantées sur les limites séparatives. Dans ce cas, leur hauteur peut être limitée (cf. réglementation de la hauteur des constructions).

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 3 m.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 2m par rapport aux limites séparatives.

Constructions existantes

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

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 ;
- Pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m².

AUA 2.1.3 IMPLANTATION DANS LA PENTE

Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente (Figure 16). Les faitages des bâtiments principaux doivent être parallèles ou perpendiculaires aux lignes de niveaux. Une tolérance angulaire est néanmoins admise, en particulier dans le cas d'une implantation parallèle à la rue.

Dans le cas d'une implantation perpendiculaire à la pente, les volumes trop imposants peuvent être fractionnés en plusieurs niveaux décalés (Figure 17).

Figure 16 – Exemple d'insertion de la construction dans le relief (source : « Fabriquer un quartier » - CAUE65)

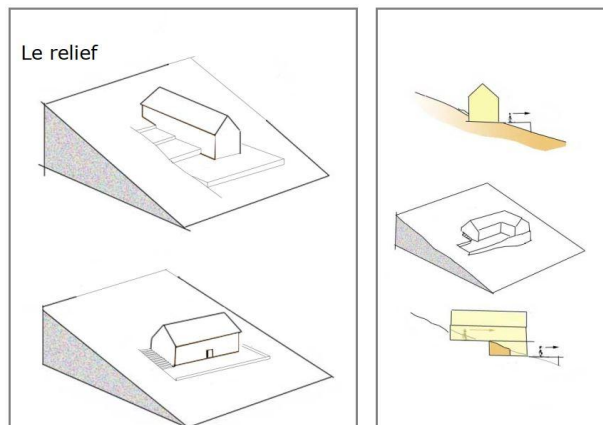
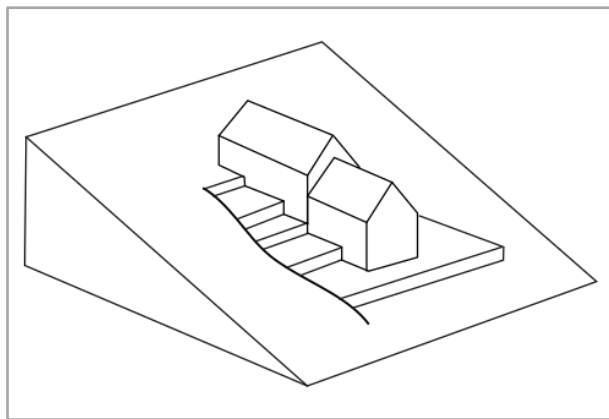


Figure 17 – Fractionnement des volumes sur plusieurs niveaux

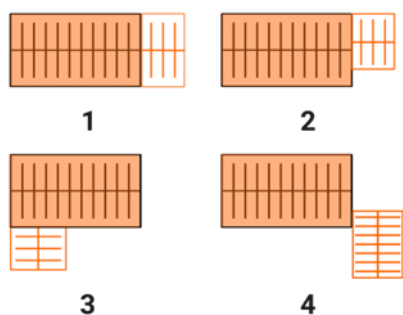


AUA 2.1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

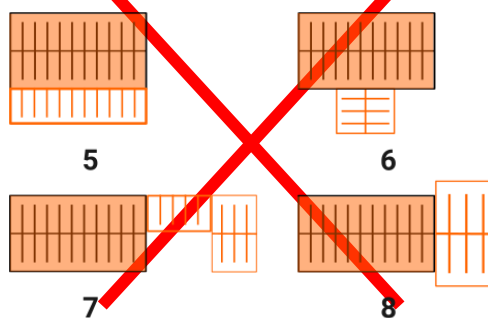
Les extensions doivent être implantées dans le prolongement du pignon du bâtiment principal ou perpendiculairement à lui (Figure 18).

Figure 18 - Implantation des extensions

Modalités d'extension autorisées



Modalités d'extension interdites



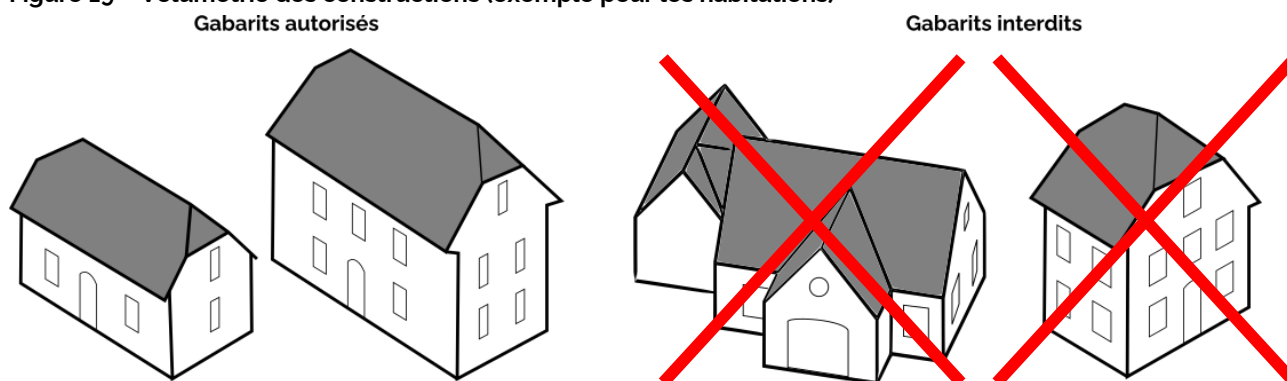
AUa 2.2 Volumétrie et hauteur

AUA 2.2.1 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

AUA 2.2.2 VOLUME DES CONSTRUCTIONS

La base des constructions doit être rectangulaire pour toutes constructions. Le faitage doit être parallèle à la façade la plus longue (Figure 19).

Figure 19 – Volumétrie des constructions (exemple pour les habitations)**Exceptions :**

Une volumétrie différente peut être accordée :

- Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de justification technique ;
- Pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m².

Une base non rectangulaire peut être admise pour permettre un alignement sur des limites parcellaires ; le faitage doit néanmoins être parallèle à la façade la plus longue.

AUa 2.2.3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

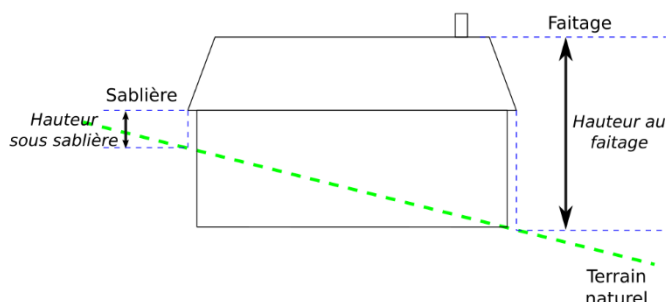
Le plan de coupe du projet sera établi à partir d'un relevé topographique terrestre du terrain, réalisé par un géomètre agréé ; il devra être rattaché au NGF et réalisé sur la base de 100 points levés par hectare.

Mode de calcul et définitions

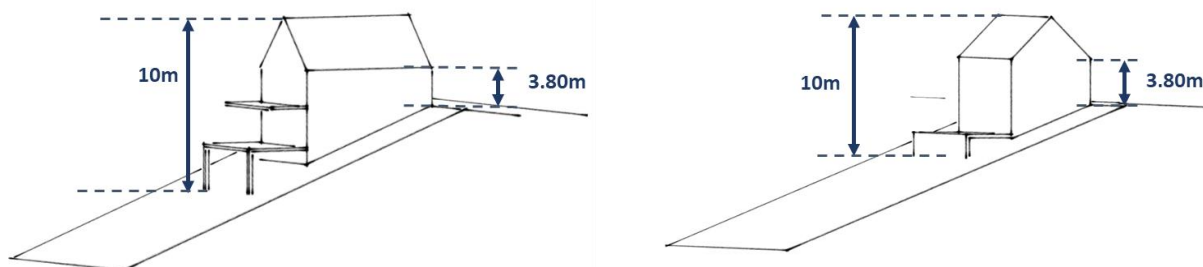
La hauteur au faitage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau supérieur de la toiture et le terrain naturel au point le plus bas de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

La hauteur sous sablière correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau pris au-dessous de la sablière et le terrain naturel au point le plus haut de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur.

Figure 20 – Hauteur maximale des nouvelles constructions**Constructions nouvelles**

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 3,80 m sous sablière et 10 m au faitage, y compris en cas de fractionnement des volumes sur plusieurs niveaux.

Figure 21 – Hauteur maximale des nouvelles constructions – Zones Ua et Ub**Constructions existantes**

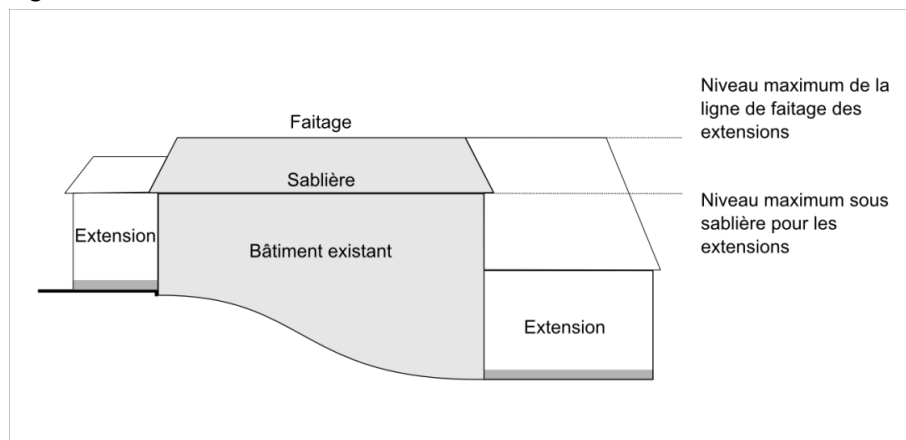
En cas de reconstruction d'une construction existante, la hauteur peut être conservée, même si elle est supérieure à celle autorisée pour les constructions nouvelles.

Extensions et annexes

Le niveau du faîtage des annexes et des extensions doit être inférieur ou égal à celui de la construction principale à laquelle l'extension ou l'annexe est rattachée.

Le niveau sous sablière des annexes et des extensions doit être inférieur ou égal à celui de la construction principale à laquelle l'extension ou l'annexe est rattachée.

Figure 22 – Hauteur maximum des extensions



Exceptions et cas particuliers

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

En cas d'implantation sur les limites séparatives, une hauteur maximale inférieure peut être imposée afin de prendre en compte la cohérence des volumes ou la préservation des vues ou de l'ensoleillement des fonds voisins.

De plus, 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.

AUa 2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

AUA 2.3.1 CARACTERISTIQUES DES FAÇADES

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 façades doit être choisie dans les tons pierre à sable et leur teinte doit être claire.

Les constructions en bois massif de type madriers ou rondins sont interdites.

L'emploi de bardages est interdit quel que soit le matériau employé.

Exceptions

Des exceptions sont admises :

- Pour les vérandas et les serres dont la production est destinée à la consommation familiale ;
- 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.

AUA 2.3.2 CARACTERISTIQUES DES OUVERTURES

Les portes-fenêtres doivent comporter un soubassement (sur une cinquantaine de centimètres de hauteur) quel que soit le type d'ouvrant.

Pour les ouvertures plus larges que hautes, les surfaces vitrées doivent être partitionnées afin de redonner de la verticalité.

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

On se référera au nuancier suivant pour la couleur des menuiseries (portes et fenêtres, persiennes et contrevents), qu'il s'agisse d'une construction neuve ou de la restauration d'un bâtiment existant. Les choix des coloris doivent être effectués en relation avec l'environnement architectural de la construction et adaptés à ses matériaux constitutifs (enduits, pierre, brique, bois, etc.).

Liste indicative des couleurs RAL pour les menuiseries ⁴

GRIS	7030	7042				
GRIS-BRUNS	7003	7006	7023	7032		
BEIGE-BRUNS	1014	1015	1019	8000	8025	8028

La pose de volets roulants est interdite.

Exceptions

Des exceptions sont admises pour les vérandas et les serres dont la production est destinée à la consommation familiale.

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

AUA 2.3.3. 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 80 et 120% et une pente plus faible peut être admise en cas de rupture de pente (« coyau »).

Les toitures doivent avoir 2 pentes. Le faîtage doit être parallèle à la longueur de la construction principale. Les faitages doivent se terminer par des demi croupes.

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

Les souches de cheminées sont 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 outeau ou lucarne sont autorisées selon croquis de principe ci-après (Figure 23). Les châssis de toit peuvent être autorisés en fonction du contexte architectural et urbain.

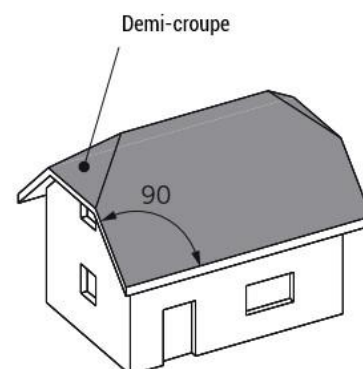
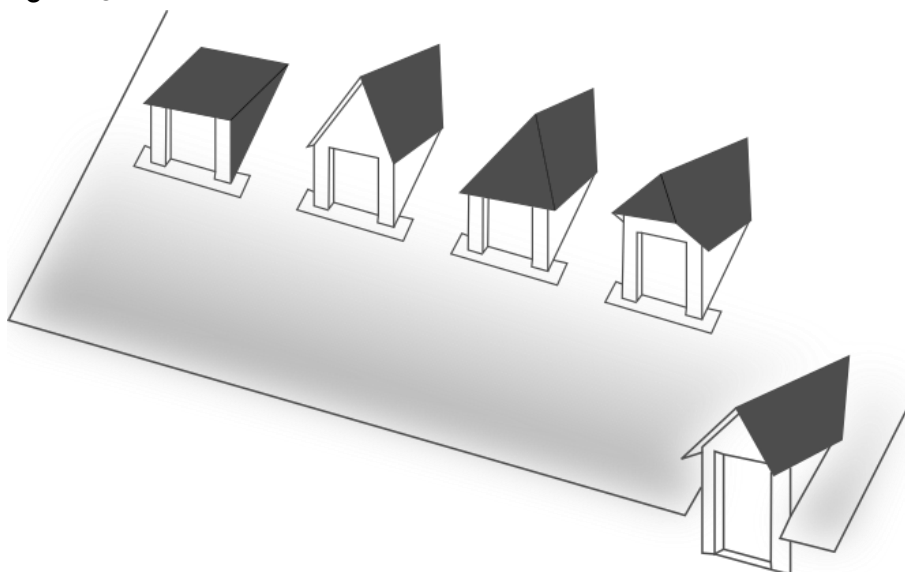


Figure 23 – Ouvertures autorisées en toiture



⁴ Source : Bâtiments de France des Hautes-Pyrénées

Exceptions

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

Pour les extensions édifiées dans le prolongement du pignon d'un bâtiment existant, la pente de toit doit être identique à celle du bâtiment existant.

Des exceptions sont admises :

- Pour les vérandas : une pente de toit inférieure peut être autorisée, en fonction du contexte architectural et urbain ; la toiture doit rester opaque, les matériaux d'aspect polycarbonate ne sont pas autorisés ;
- Pour les serres dont la production est destinée à la consommation familiale
- Pour les extensions et les annexes d'une largeur inférieure à 5m pour lesquelles une pente de toiture plus faible et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte ardoise ;
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², détachées de la construction principale un toit terrasse peut être autorisé si la construction est traitée comme un soutènement. Dans ce cas le mur apparent est traité en pierre ;
- 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.

AUA 2.3.4 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 panneaux d'aspect bois ou d'aspect métallique, ainsi que l'emploi de brise-vue synthétiques ou de haies artificielles sont interdits.

En façade sur rue et en limite d'espace public

Les clôtures doivent contribuer à matérialiser l'alignement ; elles doivent être de type :

- Clôture constituée d'un mur en maçonnerie de pierres naturelles locales couronné de schiste ou d'ardoise, ou terminé par un chaperon à la truelle à deux pentes ou arrondi, d'une hauteur comprise entre 0.80 et 1.20 m (sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement.) ;
- Ou clôture constituée d'un mur bahut enduit sur les 2 faces terminé par un chaperon à la truelle à deux pentes ou arrondi, d'une hauteur comprise entre 0.80 et 1.20 m (sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement). La teinte de l'enduit est choisie en cohérence avec celle des façades ;
- Clôture constituée de pierres posées sur champ (« labasses ») ;
- Clôture constituée d'un mur bahut en pierres naturelles locales ou enduit sur les 2 faces surmonté d'un grillage ondulé souple simple torsion en acier galvanisé tressé de type « bordure parisienne » fixé sur des piquets en « T ». La hauteur du mur doit être comprise entre 0.80 et 1.20 m et la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement. La teinte de l'enduit est choisie en cohérence avec celle des façades.
- L'emploi de grillage rigide est interdit.

Sur les limites séparatives

Les clôtures doivent être constituées :

- D'un mur en maçonnerie de pierres naturelles locales, couronné de schiste ou d'ardoise, ou terminé par un chaperon à la truelle à deux pentes ou arrondi, d'une hauteur comprise entre 0.80 et 1.20 m (sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement.) ;
- Ou de pierres posées sur champ (« labasses ») ;
- Ou d'un grillage ondulé souple simple torsion en acier galvanisé tressé de type « bordure parisienne » fixé sur des piquets en « T », d'une hauteur maximum de 1.80m. L'emploi de grillage rigide est interdit.

Elles peuvent être doublées de haies d'espèces variées.

Cas particuliers et exceptions

Si la clôture assure également une fonction de mur de soutènement, sa hauteur peut dépasser la limite maximale autorisée mais ne peut 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 peut être portée à 2.50 m.

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.).

AUA 2.3.5 MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS

Les façades principales des habitations doivent être exposées au sud ou à l'est.

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 être non visibles depuis le domaine public. De plus, ils doivent être habillés avec un coffre persienné à lames horizontales, en bois ou en métal.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale. Ils doivent être installés au sol ou sur les bâtiments annexes.

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 doivent être revêtues d'un enduit et non d'un bardage ;
- La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes ;
- La sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

Exceptions

En cas d'impossibilité technique de respecter la règle précédente, à titre dérogatoire, une implantation différente de ces équipements pourra être étudiée en concertation avec les services compétents en matière de paysage et de patrimoine.

AUA 2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

AUA 2.4.1 TERRASSEMENTS

Les murs de soutènement doivent être réalisés en pierres d'origine locale ou en béton enduit terminé par un chaperon à la truelle à deux pentes ou arrondi.

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.

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

AUA 2.4.2 SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET ECO-AMENAGEABLES

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre, c'est-à-dire à des surfaces perméables en continuité directe avec le sol naturel : jardin, pelouse, allées gravillonnées sous réserve de ne pas recouvrir une surface imperméable.

Les surfaces en pleine terre doivent représenter au minimum 10% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet.

AUA 2.5 Stationnement

Sauf indications particulières mentionnées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, 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 type de véhicules attendu.

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.

AUA 3 Equipements et réseaux

AUA 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.

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.

Dans le cas d'un accès par un fond voisin, une servitude enregistrée aux services des hypothèques est exigée.

AUa 3.2 Desserte par les réseaux

AUA 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.

AUA 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, 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, doit 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 peut notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

AUA 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.

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 par exemple), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

AUA 3.2.4 RESEAUX DIVERS

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain.

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

Les installations d'éclairage extérieur doivent permettre de répondre aux objectifs de la réserve internationale de ciel étoilé du Pic du Midi, en termes d'économie d'énergie et de maîtrise de la pollution lumineuse.

AUA 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) en vigueur à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme ; 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.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser à vocation économique (AUb)

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN qui constitue une servitude d'utilité publique.

AUb 1 Usage des sols et destination des constructions

AUb 1.1 Conditions d'autorisation et interdiction selon les destinations des sols et des constructions

Compte tenu des risques naturels identifiés dans cette zone, seules sont autorisées les installations, constructions et activités autorisées par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR).

Sont en outre interdits :

- Les carrières,
- Les exhaussements et affouillements du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées dans la zone.

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé	Autorisé 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 avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	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	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie			(1)
	Entrepôt			(1)
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			(1)
	Exploitation forestière			(1)

(1) Sous réserve de respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.)

AUb 1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

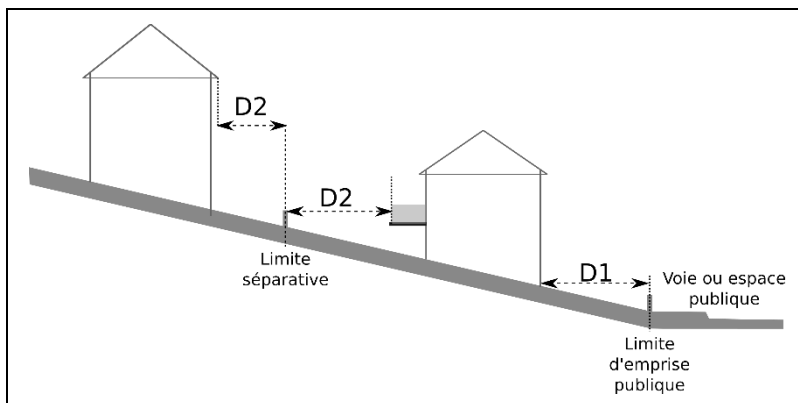
AUb 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

AUb 2.1 Implantation des constructions

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. L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants dans la limite de 0.4m.

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. L'alignement prend en compte l'ensemble des éléments indissociables de la construction (débords de toiture, balcons, escaliers, etc.).

La distance est mesurée horizontalement sur la base d'un relevé topographique terrestre du terrain.



AUB 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.

Constructions nouvelles - Extensions

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.

Constructions existantes

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

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 ;
- Pour les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sur justification technique.

AUB 2.1.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Mode de calcul

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.

Constructions nouvelles - Extensions

Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes 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 3 m.

Constructions existantes

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

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 ;

AUB 2.1.3 IMPLANTATION DANS LA PENTE

Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente (Figure 24). Les faitages des bâtiments principaux doivent être parallèles ou perpendiculaires aux lignes de niveaux. Une tolérance angulaire est néanmoins admise, en particulier dans le cas d'une implantation parallèle à la rue.

Dans le cas d'une implantation perpendiculaire à la pente, les volumes trop imposants peuvent être fractionnés en plusieurs niveaux décalés (Figure 25).

Figure 24 – Exemple d'insertion de la construction dans le relief (source : « Fabriquer un quartier » - CAUE65)

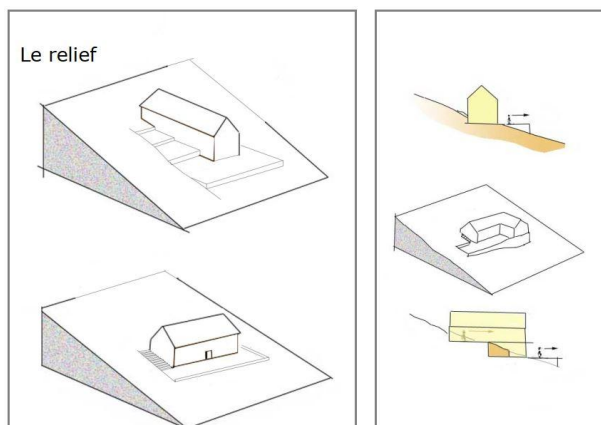
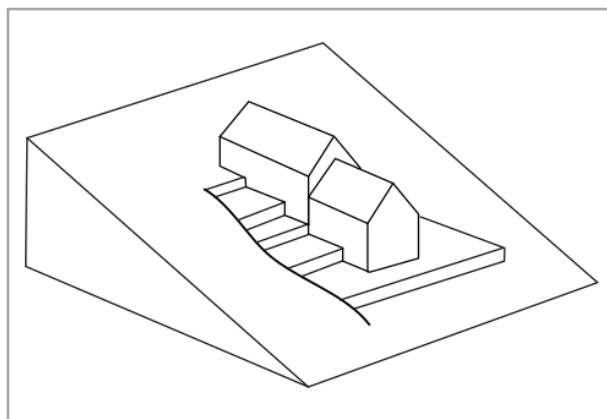


Figure 25 – Fractionnement des volumes sur plusieurs niveaux



AUb 2.2 Volumétrie et hauteur

AUB 2.2.1 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

AUB 2.2.2 VOLUME DES CONSTRUCTIONS

La base des constructions doit être rectangulaire pour toutes constructions. Le faitage doit être parallèle à la façade la plus longue.

Exceptions

Une volumétrie différente peut être accordée :

- Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de justification technique ;
- Pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m².

Une base non rectangulaire peut être admise pour permettre un alignement sur des limites parcellaires ; le faitage doit néanmoins être parallèle à la façade la plus longue.

AUB 2.2.3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le plan de coupe du projet sera établi à partir d'un relevé topographique terrestre du terrain, réalisé par un géomètre agréé ; il devra être rattaché au NGF et réalisé sur la base de 100 points levés par hectare.

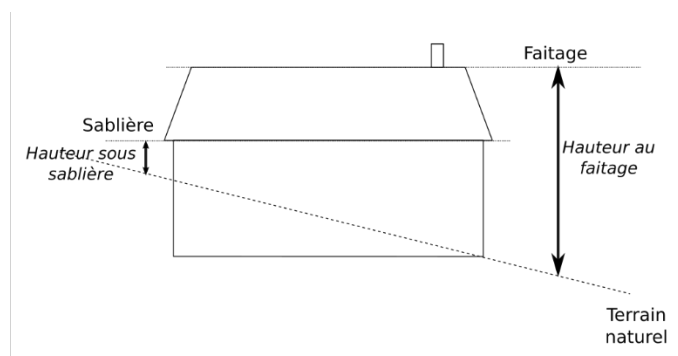
Mode de calcul

La hauteur au faitage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau supérieur de la toiture et le terrain naturel au point le plus bas de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

La hauteur sous sablière correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau pris au-dessous de la sablière et le terrain naturel au point le plus haut de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur.

Figure 26 – Définitions



Constructions nouvelles

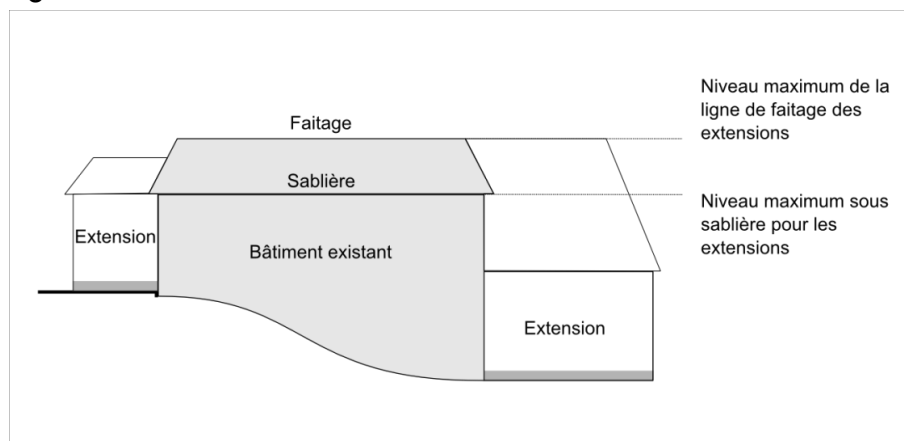
La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 3,80 m sous sablière et 10 m au faitage, y compris en cas de fractionnement des volumes sur plusieurs niveaux.

Extensions et annexes

Le niveau du faitage des annexes et des extensions doit être inférieur ou égal à celui de la construction principale à laquelle l'extension ou l'annexe est rattachée.

Le niveau sous sablière des annexes et des extensions doit être inférieur ou égal à celui de la construction principale à laquelle l'extension ou l'annexe est rattachée.

Figure 27 – Hauteur maximum des extensions



Exceptions et cas particuliers

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

AUb 2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

AUB 2.3.1 CARACTERISTIQUES DES FAÇADES

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.

Les constructions en bois massif de type madriers ou rondins sont interdites.

Sont autorisées :

- Les constructions maçonnées en pierres ou recouvertes d'un enduit de teinte claire et dans les tons pierre ou ocre ;
- Les constructions constituées d'une ossature habillée d'un bardage bois naturel ou d'un bardage métallique de type profil aspect « joint debout » de couleur gris sombre ou brun sombre (par exemple de teinte RAL 7009, 7010, 7013, 7039...).

AUB 2.3.2. CARACTERISTIQUES DES TOITURES

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

Constructions maçonnées en pierres ou recouvertes d'un enduit

Les toitures doivent avoir 2 pentes. La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 120%.

Le faîtage doit être parallèle à la longueur de la construction principale.

Les teintes des matériaux de couverture doivent être grises à gris anthracite (par exemple de teinte RAL7015, RAL7022 ou RAL7024). Les couvertures métalliques doivent être de type plaques nervurées à « joint debout ».

Constructions constituées d'une ossature habillée d'un bardage bois d'aspect bois naturel ou d'un bardage métallique

Les toitures doivent avoir 2 pentes.

Le faîtage doit être parallèle à la longueur de la construction principale.

Les teintes des matériaux de couverture doivent être grises à gris anthracite (par exemple de teinte RAL7015, RAL7022 ou RAL7024). Les couvertures métalliques doivent être de type plaques nervurées à « joint debout ».

Exceptions

Des exceptions sont admises 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.

AUB 2.3.3 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 panneaux d'aspect bois ou d'aspect métallique, ainsi que l'emploi de brise-vue synthétiques ou de haies artificielles sont interdits.

En façade sur rue et en limite d'espace public

Les clôtures doivent être de type :

- Clôture constituée d'un mur en maçonnerie de pierres naturelles locales couronné de schiste ou d'ardoise, ou terminé par un chaperon à la truelle à deux pentes ou arrondi. La hauteur du mur doit être comprise entre 0.80 et 1.20 m et la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 2 m sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement ;
- Ou clôture constituée de pierres posées sur champ (« labasses ») ;
- Ou clôture constituée d'un mur bahut en pierre naturelles locales ou enduit sur les 2 faces surmonté d'un grillage ondulé souple simple torsion en acier galvanisé tressé de type « bordure parisienne » fixé sur des piquets en « T ». La hauteur du mur est comprise entre 0.80 et 1.20 m et la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement. La teinte de l'enduit est choisie en cohérence avec celle des façades.

L'emploi de grillage rigide est interdit.

- Ces clôtures peuvent être doublées de haies d'espèces variées.

En limite des zones agricoles et naturelles

Les clôtures doivent être de type clôtures végétales composées d'espèces variées utilisant principalement la palette végétale présente localement ; elles peuvent être associées à une clôture transparente d'une hauteur maximum de 1.80m composée de grillages ondulés souples simple torsion en acier galvanisé tressé de type « bordure parisienne » fixés sur des piquets en « T » ou de grillages souples type « grillage à mouton » en acier galvanisé fixés sur des piquets en bois.

L'emploi de grillage rigide est interdit.

Sur les autres limites séparatives

La hauteur des clôtures est limitée à 1.80m.

Cas particuliers et exceptions

Si la clôture assure également une fonction de mur de soutènement, sa hauteur peut dépasser la limite maximale autorisée mais ne peut 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 peut être portée à 2.50 m.

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.).

AUB 2.3.4 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 être non visibles depuis le domaine public. De plus, ils doivent être habillés avec un coffre persienné à lames horizontales, en bois ou en métal.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale. Ils doivent être installés au sol ou sur les bâtiments annexes.

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 doivent être revêtues d'un enduit et non d'un bardage ;
- La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes ;
- La sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

Exceptions

En cas d'impossibilité technique de respecter la règle précédente, à titre dérogatoire, une implantation différente de ces équipements pourra être étudiée en concertation avec les services compétents en matière de paysage et de patrimoine. »

AUb 2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

AUB 2.4.1 TERRASSEMENTS

Les murs de soutènement doivent être réalisés en pierres d'origine locale ou en béton enduit terminé par un chaperon à la truelle à deux pentes ou arrondi.

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 ;

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

AUB 2.4.2 SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET ECO-AMENAGEABLES

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre, c'est-à-dire à des surfaces perméables en continuité directe avec le sol naturel : jardin, pelouse, allées gravillonnées sous réserve de ne pas recouvrir une surface imperméable.

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

AUb 2.5 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 type de véhicules attendu. Les parkings de plus de 20 places doivent être équipés de solutions de recharge pour les véhicules électriques.

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.

AUb 3 Equipements et réseaux

AUb 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.

Dans le cas d'un accès par un fond voisin, une servitude enregistrée aux services des hypothèques est exigée.

AUb 3.2 Desserte par les réseaux

AUB 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.

AUB 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, 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, doit 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 peut notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

AUB 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 dirigées vers un réseau pluvial existant ou 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 le réseau collecteur.

La gestion des eaux pluviales ne devra pas affaiblir la tenue de la berge par des rejets non maîtrisés et devra respecter le règlement du PPR.

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 ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage par exemple), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

AUB 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.

Les installations d'éclairage extérieur doivent permettre de répondre aux objectifs de la réserve internationale de ciel étoilé du Pic du Midi, en termes d'économie d'énergie et de maîtrise de la pollution lumineuse.

AUB 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) en vigueur à la date de la demande d'autorisation

d'urbanisme ; 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.

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 ;
- La zone agricole At de l'aire naturelle de camping de Saint Justin.

Une partie de ces zones est impactée par le plan de prévention des risques naturels (PPR).

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.

Dispositions applicables aux zones agricoles à vocation agricole et de continuités écologiques (Aco)

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN qui constitue une servitude d'utilité publique.

Aco 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.

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

65424_reglement_20260227.pdf

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé	Autorisé 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 avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	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		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
	Industrie	X		
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
	Exploitation agricole			(3)
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière	X		

(1) Sous réserve de respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) pour les secteurs dans lesquels il s'applique, 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) Sous réserve de respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) pour les secteurs dans lesquels il s'applique, 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) Sous réserve de respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) pour les secteurs dans lesquels il s'applique, 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, des limites des zones urbaines Ua, Ub et Uc et des limites des zones à urbaniser AUa du P.L.U. ;
- 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 bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique ;
- 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.

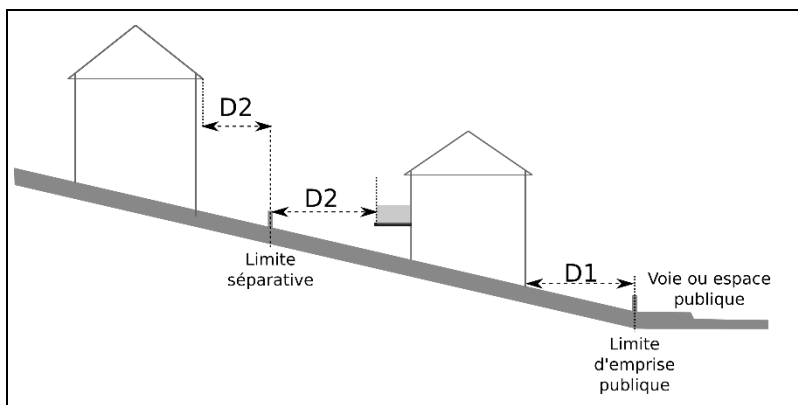
Aco 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

D'une manière générale, les projets doivent 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.

Aco 2.1 Implantation des constructions

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. L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants dans la limite de 0.4m.

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. L'alignement prend en compte l'ensemble des éléments indissociables de la construction (débords de toiture, balcons, escaliers, etc.).

La distance est mesurée horizontalement sur la base d'un relevé topographique terrestre du terrain.

ACO 2.1.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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.

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.

ACO 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.

L'implantation des constructions neuves n'est pas réglementée. Elles peuvent être implantées sur les limites séparatives.

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.

ACO 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 à l'instar des granges traditionnelles de façon à réduire les modelés de type terrasses ou talus.

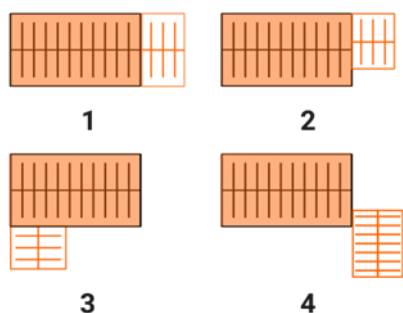
ACO 2.1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Extensions

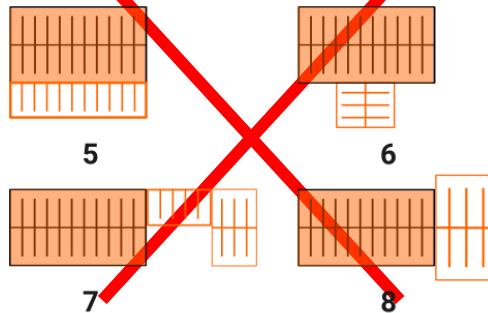
Les extensions doivent être implantées dans le prolongement du pignon du bâtiment principal ou perpendiculairement à lui (Figure 28).

Figure 28 - Implantation des extensions

Modalités d'extension autorisées



Modalités d'extension interdites



Annexes

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

Les annexes des habitations 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.

Aco 2.2 Volumétrie et hauteur

ACO 2.2.1 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 à l'exception des logements nécessaires à l'exploitation agricole

L'emprise au sol n'est pas règlementée.

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 destinations et sous-destination, y compris logements nécessaires à l'exploitation agricole

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).

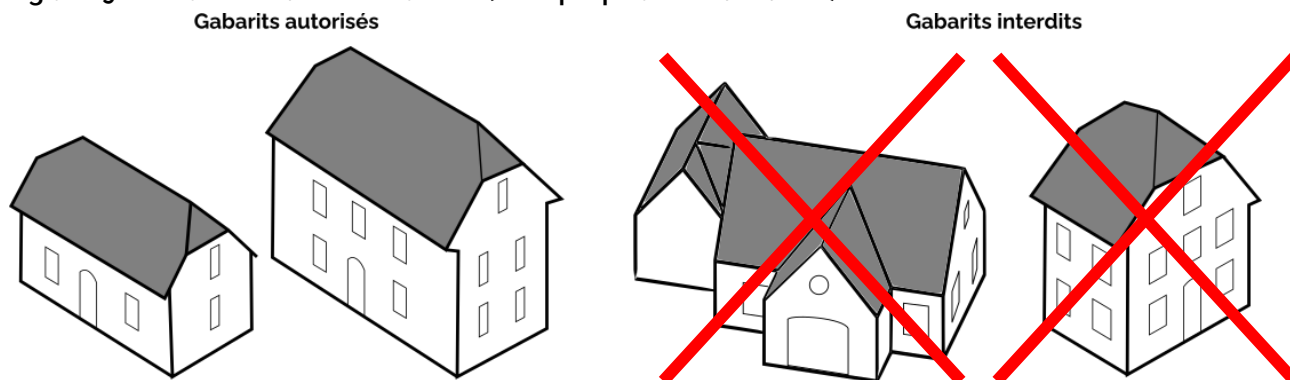
Exceptions

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

ACO 2.2.2 VOLUME DES CONSTRUCTIONS

La base des constructions doit être rectangulaire pour toutes constructions. Le faitage doit être parallèle à la façade la plus longue (Figure 29).

Figure 29 – Volumétrie des constructions (exemple pour les habitations)

**Exceptions :**

Une volumétrie différente peut être accordée :

- Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de justification technique ;
- Pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m².

Une base non rectangulaire peut être admise pour permettre un alignement sur des limites parcellaires ; Le faitage doit néanmoins être parallèle à la façade la plus longue.

ACO 2.2.3 HAUTEUR

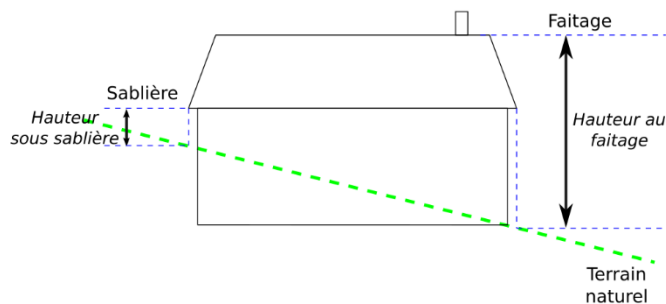
Le plan de coupe du projet sera établi à partir d'un relevé topographique terrestre du terrain, réalisé par un géomètre agréé ; il devra être rattaché au NGF et réalisé sur la base de 100 points levés par hectare.

Mode de calcul et définitions

La hauteur au faitage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau supérieur de la toiture et le terrain naturel au point le plus bas de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

La hauteur sous sablière correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau pris au-dessous de la sablière et le terrain naturel au point le plus haut de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur.

Figure 30 – Définitions**Constructions à destination agricole à l'exception des logements nécessaires à l'exploitation agricole**

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

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

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

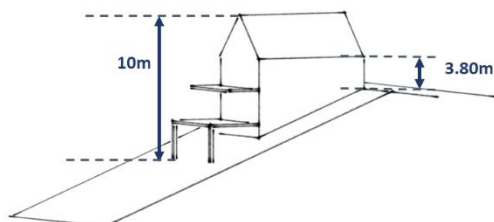
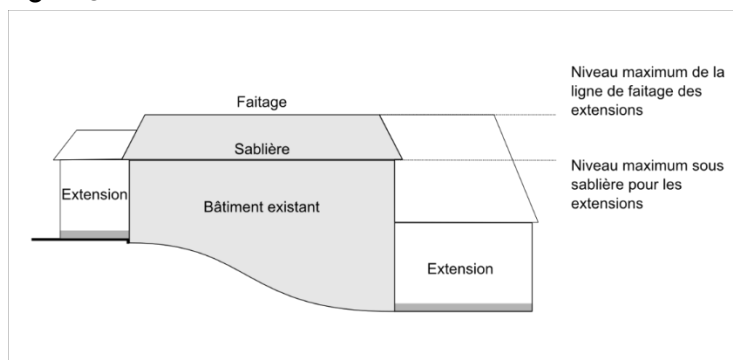
Autres destinations et sous-destinations y compris logements nécessaires à l'exploitation agricole

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 3.80 m sous sablière et 10 m au faitage, y compris en cas de fractionnement des volumes sur plusieurs niveaux. (Figure 31).

Extensions et annexes

Le niveau du faitage des annexes et des extensions doit être inférieur ou égal à celui de la construction principale à laquelle l'extension ou l'annexe est rattachée.

Le niveau sous sablière des annexes et des extensions doit être inférieur ou égal à celui de la construction principale à laquelle l'extension ou l'annexe est rattachée (Figure 32).

Figure 31 – Hauteur maximale des nouvelles constructions**Figure 32 – Hauteur maximum des extensions****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.

Aco 2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**ACO 2.3.1 CARACTERISTIQUES DES FAÇADES ET OUVERTURES****Constructions à destination agricole à l'exception des logements nécessaires à l'exploitation agricole**

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

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

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 de type profil aspect « joint debout » de couleur gris sombre ou brun sombre (par exemple de teinte RAL 7009, 7010, 7013, 7039...);
- 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 type profil aspect « joint debout », de couleur gris sombre ou brun sombre (par exemple de teinte RAL 7009, 7010, 7013, 7039...)).

Constructions à destination d'habitation y compris logements nécessaires à l'exploitation agricole

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 ou ocre et leur teinte doit être claire.

Les constructions en bois massif de type madriers ou rondins sont interdites.

L'utilisation du bois est autorisée en façade uniquement s'il est mixé avec la maçonnerie. L'emploi de bardages d'aspect bois est autorisé dans les conditions suivantes :

- Les lames de bardage doivent être majoritairement posées verticalement
- La largeur des lames de bardage doit être supérieure ou égale à 15cm
- En cas de peinture ou de lasure, on conservera une teinte proche de celle de l'essence employée ;
- Les matériaux naturels doivent être privilégiés.

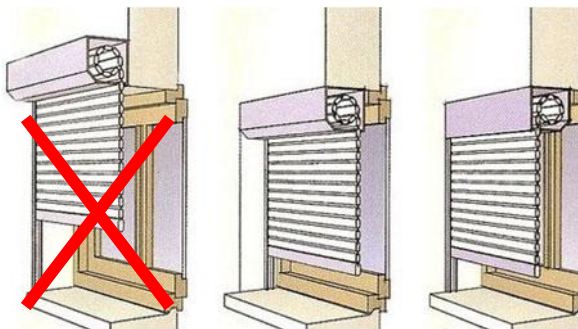
Les autres types de bardages sont interdits.

Les portes-fenêtres doivent comporter un soubassement (sur une cinquantaine de centimètres de hauteur) quel que soit le type d'ouvrant.

Pour les ouvertures plus larges que hautes, les surfaces vitrées doivent être partitionnées afin de redonner de la verticalité.

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 et à condition que le coffret soit masqué par un lambrequin, le tout dans l'épaisseur du tableau.



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 :

- 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.

ACO 2.3.2 CARACTERISTIQUES DES TOITURES

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

Constructions à destination agricole à l'exception des logements nécessaires à l'exploitation agricole

Les teintes des matériaux de couverture doivent être grises à gris anthracite (par exemple de teinte RAL7015, RAL7022 ou RAL7024). Les toitures métalliques doivent être de type plaques nervurées à « joint debout ».

Constructions à destination d'habitation y compris logements nécessaires à l'exploitation agricole

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 80 et 120% et une pente plus faible peut être admise en cas de rupture de pente (« coyau »).

Les toitures doivent avoir 2 pentes. Le faîtage doit être parallèle à la longueur de la construction principale. Les faîtages se terminent par des demi croupes.

Les souches de cheminées sont 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 oiseau ou lucarne sont autorisées selon croquis de principe ci-après (Figure 33). Les châssis de toit peuvent être autorisés en fonction du contexte architectural et urbain ; ils doivent être intégrés à la toiture sans débord, à fleur du plan de la couverture.

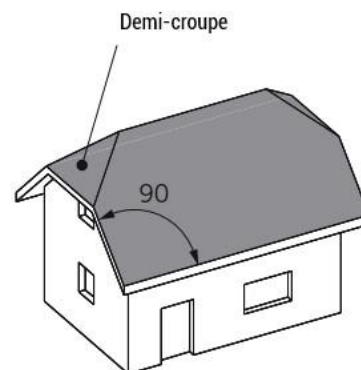
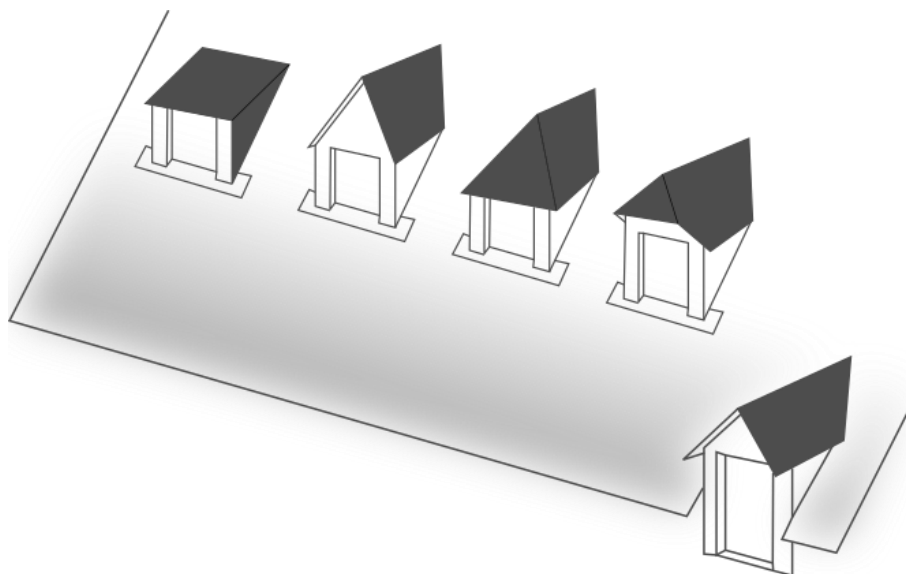


Figure 33 – Ouvertures autorisées en toiture



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 : une pente de toit inférieure peut être autorisée, en fonction du contexte architectural et urbain ; la toiture doit rester opaque, les matériaux d'aspect polycarbonate ne sont pas autorisés ;

- Pour les extensions et les annexes d'une largeur inférieure à 5m pour lesquelles une pente de toiture plus faible et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte ardoise.

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.

ACO 2.3.3 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.

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.

En façade sur rue et en limite d'espace public

Les clôtures doivent être de type :

- Clôture constituée d'un mur en maçonnerie de pierres naturelles locales couronné de schiste ou d'ardoise, ou terminé par un chaperon à la truelle à deux pentes ou arrondi, d'une hauteur comprise entre 0.80 et 1.20 m (sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement) ;
- Ou clôture constituée d'un mur bahut enduit sur les 2 faces terminé par un chaperon à la truelle à deux pentes ou arrondi, d'une hauteur comprise entre 0.80 et 1.20 m (sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement) ;
- Ou clôture constituée de pierres posées sur champ (« labasses ») ;
- Ou clôture constituée d'un mur bahut en pierre naturelles locales ou enduit sur les 2 faces surmonté d'un grillage ondulé souple simple torsion en acier galvanisé tressé de type « bordure parisienne » fixé sur des piquets en « T ». La hauteur du mur est comprise entre 0.80 et 1.20 m et la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement. La teinte de l'enduit est choisie en cohérence avec celle des façades.

L'emploi de grillage rigide est interdit.

Ces clôtures peuvent être doublées de haies d'espèces variées.

En limite des zones agricoles et naturelles

Les clôtures doivent être de type clôtures végétales composées d'espèces variées utilisant principalement la palette végétale présente localement ; elles peuvent être associées à une clôture transparente d'une hauteur maximum de 1.80m composée de grillages ondulés souples simple torsion en acier galvanisé tressé de type « bordure parisienne » fixés sur des piquets en « T » ou de grillages souples type « grillage à mouton » en acier galvanisé fixés sur des piquets en bois.

L'emploi de grillage rigide est interdit.

Sur les autres limites séparatives

La hauteur des clôtures est limitée à 1.80m.

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 peut dépasser la limite maximale autorisée mais ne peut 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 peut être portée à 2.50 m.

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.).

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.

ACO 2.3.4 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 être non visibles depuis le domaine public. De plus, ils doivent être habillés avec un coffre persienné à lames horizontales, en bois ou en métal.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale. Ils doivent être installés au sol ou sur les bâtiments annexes.

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 doivent être revêtues d'un enduit et non d'un bardage ;
- La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes ;
- La sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

Exceptions

En cas d'impossibilité technique de respecter la règle précédente, à titre dérogatoire, une implantation différente de ces équipements pourra être étudiée en concertation avec les services compétents en matière de paysage et de patrimoine.

ACO 2.3.5 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 le chapitre relatif aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation.

ACO 2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

ACO 2.4.1 TERRASSEMENTS

Les murs de soutènement doivent être réalisés en pierres d'origine locale ou en béton enduit terminé par un chaperon à la truelle à deux pentes ou arrondi.

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.

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

ACO 2.4.2 SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET ECO-AMENAGEABLES

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre, c'est-à-dire à des surfaces perméables en continuité directe avec le sol naturel : jardin, pelouse, allées gravillonnées sous réserve de ne pas recouvrir une surface imperméable.

Constructions nouvelles à destination d'habitation y compris logements nécessaires à l'exploitation agricole

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

Autres destinations et sous-destinations

Non réglementé

ACO 2.4.3 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 le chapitre relatif aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation.

Aco 2.5 Stationnement

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

Aco 3 Equipements et réseaux

Aco 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.

Dans le cas d'un accès par un fond voisin, une servitude enregistrée aux services des hypothèques est exigée.

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.

Aco 3.2 Desserte par les réseaux

ACO 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.

ACO 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, doit 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 peut notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

ACO 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.

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 par exemple), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

ACO 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) en vigueur à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme ; 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.

Dispositions applicables la zone agricole de Saint Justin (At)

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN qui constitue une servitude d'utilité publique.

At 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.

Les aires naturelles de camping sont autorisées, y compris les installations nécessaires à leur fonctionnement.

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.

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé	Autorisé 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			(2)
	Commerce de gros	X		
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques			(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			(4)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	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		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			(5)
	Exploitation forestière	X		

(1) Sous réserve de respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) pour les secteurs dans lesquels il s'applique, sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs les extensions limitées et les 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. Les autres annexes sont interdites.

(2) Sous réserve de respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) pour les secteurs dans lesquels il s'applique, sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs, l'extension limitée des constructions à destination de restauration.

(3) Sous réserve de respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) pour les secteurs dans lesquels il s'applique, sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs, l'extension limitée des constructions à destination d'autres hébergements touristiques.

(4) Sous réserve de respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) pour les secteurs dans lesquels il s'applique, 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.

(5) Sous réserve de respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) pour les secteurs dans lesquels il s'applique, 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 à l'exception des logements nécessaires à l'exploitation agricole, 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.

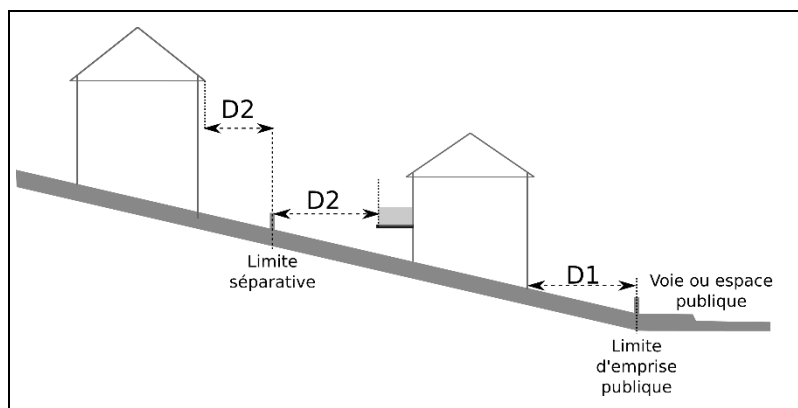
At 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

D'une manière générale, les projets doivent 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.

At 2.1 Implantation des constructions

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. L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants dans la limite de 0.4m.

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. L'alignement prend en compte l'ensemble des éléments indissociables de la construction (débords de toiture, balcons, escaliers, etc.).

La distance est mesurée horizontalement sur la base d'un relevé topographique terrestre du terrain.

AT 2.1.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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.

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.

AT 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.

L'implantation des constructions neuves autorisées dans la zone n'est pas réglementée. Elles peuvent être implantées sur les limites séparatives.

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.

AT 2.1.3 IMPLANTATION DANS LA PENTE - TERRASSEMENTS

Les constructions nouvelles autorisées dans la zone 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.

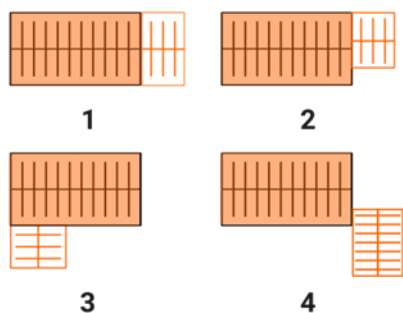
AT 2.1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Extensions

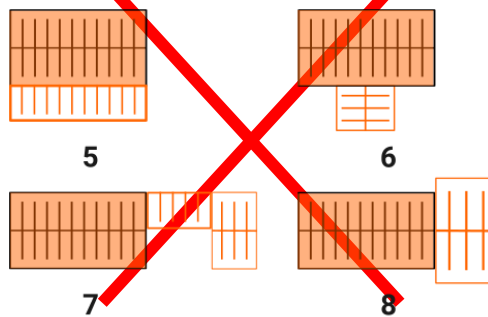
Les extensions doivent être implantées dans le prolongement du pignon du bâtiment principal ou perpendiculairement à lui (Figure 34).

Figure 34 - Implantation des extensions

Modalités d'extension autorisées



Modalités d'extension interdites



Annexes

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

At 2.2 Volumétrie et hauteur

AT 2.2.1 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.

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 destinations et sous-destinations

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.

AT 2.2.2 VOLUME DES CONSTRUCTIONS

La base des constructions doit être rectangulaire pour toutes constructions. Le faitage doit être parallèle à la façade la plus longue.

Exceptions :

Une volumétrie différente peut être accordée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de justification technique.

AT 2.2.3 HAUTEUR

Le plan de coupe du projet sera établi à partir d'un relevé topographique terrestre du terrain, réalisé par un géomètre agréé ; il devra être rattaché au NGF et réalisé sur la base de 100 points levés par hectare.

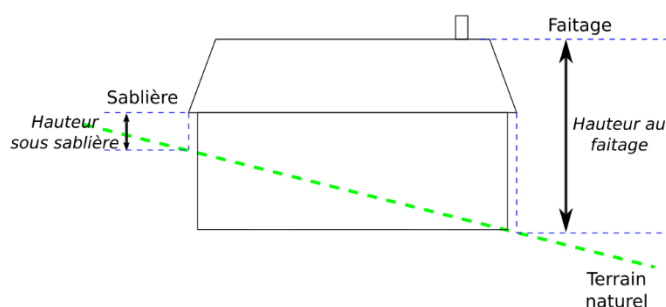
Mode de calcul et définitions

La hauteur au faitage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau supérieur de la toiture et le terrain naturel au point le plus bas de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

La hauteur sous sablière correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau pris au-dessous de la sablière et le terrain naturel au point le plus bas de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur.

Figure 35 – Définitions



Constructions à destination agricole

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

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

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

Autres destinations et sous-destinations

Le niveau du faitage des extensions doit être inférieur ou égal à celui de la construction principale à laquelle l'extension ou l'annexe est rattachée.

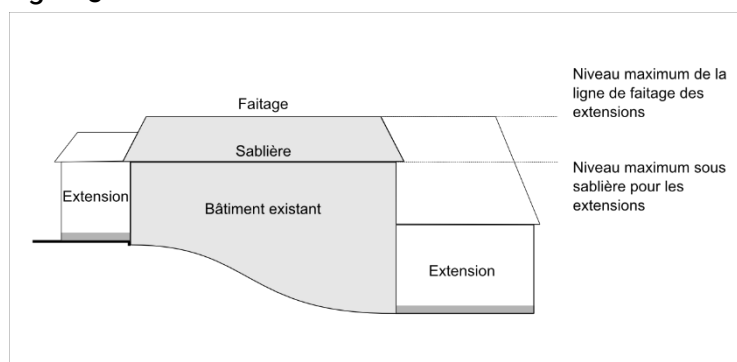
Le niveau sous sablière des extensions doit être inférieur ou égal à celui de la construction principale à laquelle l'extension ou l'annexe est rattachée (Figure 36).

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.

Figure 36 – Hauteur maximum des extensions



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

At 2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

AT 2.3.1 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.

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

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 de type profil aspect « joint debout » de couleur gris sombre ou brun sombre (par exemple de teinte RAL 7009, 7010, 7013, 7039...) ;
- 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 type profil aspect « joint debout » de couleur gris sombre ou brun sombre (par exemple de teinte RAL 7009, 7010, 7013, 7039...).

Autres destinations et sous-destinations

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 ou ocre et leur teinte doit être claire.

Les constructions en bois massif de type madriers ou rondins sont interdites.

L'utilisation du bois est autorisée en façade uniquement s'il est mixé avec la maçonnerie. L'emploi de bardages d'aspect bois est autorisé dans les conditions suivantes :

- Les lames de bardage doivent être majoritairement posées verticalement
- La largeur des lames de bardage doit être supérieure ou égale à 15cm
- En cas de peinture ou de lasure, on conservera une teinte proche de celle de l'essence employée ;
- Les matériaux naturels doivent être privilégiés.

Les autres types de bardages sont interdits.

Les portes-fenêtres doivent comporter un soubassement (sur une cinquantaine de centimètres de hauteur) quel que soit le type d'ouvrant.

Pour les ouvertures plus larges que hautes, les surfaces vitrées doivent être partitionnées afin de redonner de la verticalité.

Pour 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 vérandas.

AT 2.3.2 CARACTERISTIQUES DES TOITURES

Les toitures des constructions qui surplombent les voies publiques ou les fonds voisins doivent 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). Les toitures métalliques doivent être de type plaques nervurées à « joint debout ».

Autres destinations et sous-destinations

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 80 et 120% et une pente plus faible peut être admise en cas de rupture de pente (« coyau »).

Les toitures doivent avoir 2 pentes. Le faitage doit être parallèle à la longueur de la construction principale. Les faitages doivent se terminer par des demi croupes.

Les souches de cheminées sont de préférence exécutées près du faitage 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 orteau ou lucarne sont autorisées selon croquis de principe ci-après (Figure 37). Les châssis de toit peuvent être autorisés en fonction du contexte architectural et urbain ; ils doivent être intégrés à la toiture sans débord, à fleur du plan de la couverture.

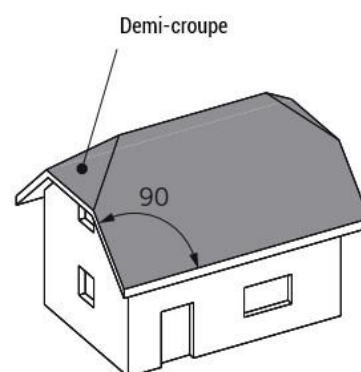
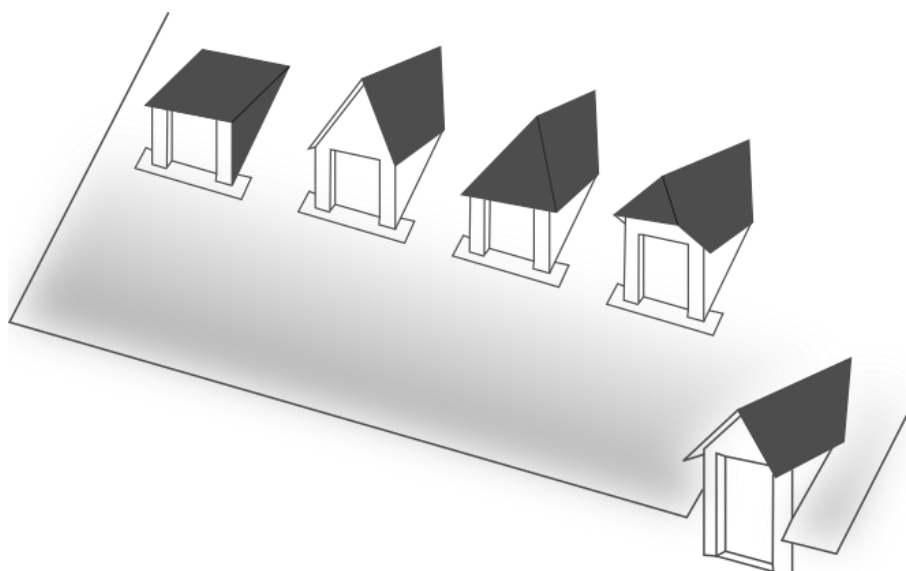


Figure 37 – Ouvertures autorisées en toiture

**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 : une pente de toit inférieure peut être autorisée, en fonction du contexte architectural et urbain ; la toiture doit rester opaque, les matériaux d'aspect polycarbonate ne sont pas autorisés ;
- Pour les extensions d'une largeur inférieure à 5m pour lesquelles une pente de toiture plus faible et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte ardoise.

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.

AT 2.3.3 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.

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.

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.

L'emploi de grillage rigide est interdit.

Cas particuliers et exceptions

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures peut 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.

AT 2.3.4 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 être non visibles depuis le domaine public. De plus, ils doivent être habillés avec un coffre persienné à lames horizontales, en bois ou en métal.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale. Ils doivent être installés au sol ou sur les bâtiments annexes.

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 doivent être revêtues d'un enduit et non d'un bardage ;
- La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes ;
- La sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

Exceptions

En cas d'impossibilité technique de respecter la règle précédente, à titre dérogatoire, une implantation différente de ces équipements pourra être étudiée en concertation avec les services compétents en matière de paysage et de patrimoine.

At 2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

AT 2.4.1 TERRASSEMENTS

Les murs de soutènement doivent être réalisés en pierres d'origine locale ou en béton enduit terminé par un chaperon à la truelle à deux pentes ou arrondi.

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.

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

AT 2.4.2 SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

At 2.5 Stationnement

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

At 3 Equipements et réseaux

At 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.

Dans le cas d'un accès par un fond voisin, une servitude enregistrée aux services des hypothèques est exigée.

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.

At 3.2 Desserte par les réseaux

AT 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.

AT 3.2.2 EAUX USEES

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, doit 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 peut notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

AT 3.2.3 EAUX PLUVIALES

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) 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.

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 par exemple), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

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) en vigueur à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme ; 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.

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 N à vocation pastorale, forestières ou de continuités écologiques, correspondant aux secteurs boisés des versants, aux estives d'altitude, aux cours d'eau et leurs rives ;
- La zone naturelles NL à vocation de loisirs ;
- La zone naturelle Ns dédiée aux sports de montagne 4 saisons ;
- Les zones naturelles Nt liées au fonctionnement du Pic du Midi et de l'hôtellerie des Laquets.

Une partie de ces zones est impactée par le plan de prévention des risques naturels (PPR).

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN qui constitue une servitude d'utilité publique.

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 N

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 Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) 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 ;
- 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.

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 avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	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		

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	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		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			(3)
	Exploitation forestière			(4)

(1) Sous réserve de respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) pour les secteurs dans lesquels il s'applique, 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) Sous réserve de respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) pour les secteurs dans lesquels il s'applique, 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) Sous réserve de respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) pour les secteurs dans lesquels il s'applique, 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 ou la reconstruction d'anciens bâtiments d'estive ou granges foraines.

(4) Sous réserve de respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) pour les secteurs dans lesquels il s'applique.

N 1.2 Dans la zone Ns

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 ;
- Les installations et les aménagements nécessaires au développement des activités de sports de montagne 4 saisons, 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.

Le stationnement isolé des caravanes est interdit.

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		

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
	Commerce de gros	X		
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques			(1)
	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		
	Lieux de culte	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		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	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 travaux, la restauration et les extensions limitées des constructions existantes.

(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, la restauration, l'extension limitée ou la reconstruction d'anciens bâtiments d'estive et granges foraines.

N 1.3 Dans la zone NL

Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées, à la création ou l'élargissement de voies et espaces publics, ainsi qu'aux aménagements liés à la protection contre les risques naturels.

Sous réserve de respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) pour les secteurs dans lesquels il s'applique., sont autorisées sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- Les aménagements et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Les aménagements et installations visant à assurer la protection du milieu naturel, ainsi que la mise en valeur agricole, paysagère, naturelle de la zone ;
- Les aménagements et installations visant à assurer à la protection contre les risques naturels ;
- Les aménagements et installations liées à la vocation « loisirs » de la zone NL : accueil du public, installations sportives, culturelles.

Le stationnement isolé des caravanes est interdit.

Sont interdites les constructions quelle que soit leur destination, à l'exception des 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. ;
- Qu'ils respectent le règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) pour les secteurs dans lesquels il s'applique, sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs.

N 1.4 Dans la zone Nt

Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés s'ils sont indispensables :

- A l'implantation des constructions et installations autorisées,
- A la création, à l'entretien ou à l'élargissement de voies et des ouvrages permettant l'accès à l'hôtellerie des Laquets et plus largement aux installations nécessaires au fonctionnement du Pic du Midi et de l'hôtellerie des Laquets ;
- Aux aménagements liés à la protection contre les risques naturels.

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

- Les aménagements et installations visant à assurer la protection du milieu naturel, ainsi que la mise en valeur agricole, paysagère, naturelle de la zone ;
- Les aménagements et installations visant à assurer la protection contre les risques naturels ;
- Les aménagements et installations liées au fonctionnement du Pic du Midi et de l'hôtellerie des Laquets.

Le stationnement isolé des caravanes est interdit.

Sont interdites les constructions quelle que soit leur destination, à l'exception des 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.

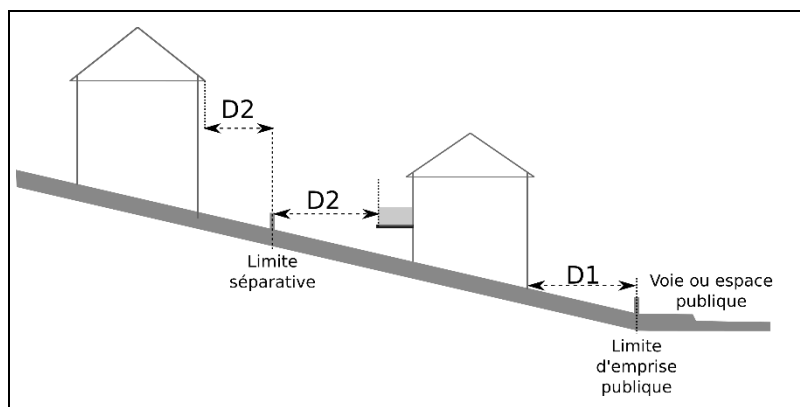
N 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

D'une manière générale, les projets doivent 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 Implantation des constructions

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. L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants dans la limite de 0.4m.

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. L'alignement prend en compte l'ensemble des éléments indissociables de la construction (débords de toiture, balcons, escaliers, etc.).

La distance est mesurée horizontalement sur la base d'un relevé topographique terrestre du terrain.

N 2.1.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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.

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

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.

L'implantation des constructions neuves n'est pas réglementée. Elles peuvent être implantées sur les limites séparatives.

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.

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.

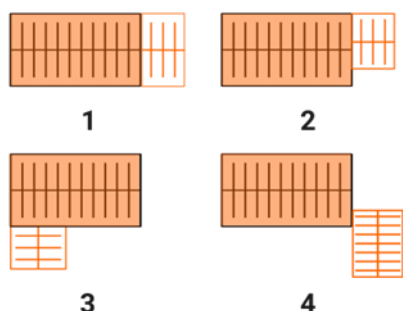
N 2.1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Extensions

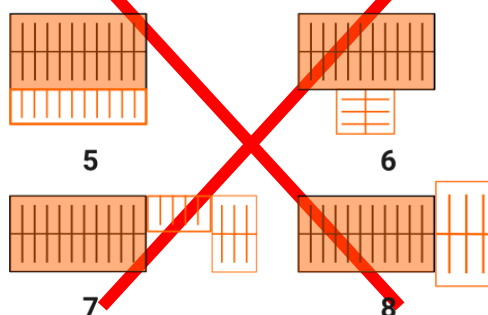
Les extensions doivent être implantées dans le prolongement du pignon du bâtiment principal ou perpendiculairement à lui (cf. Figure 38).

Figure 38 - Implantation des extensions

Modalités d'extension autorisées



Modalités d'extension interdites



Annexes

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

Les annexes des habitations 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.

N 2.2 Volumétrie et hauteur

N 2.2.1 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 N

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Non réglementé

Constructions à destination d'exploitation forestière

Non réglementé

Constructions à destination agricole et forestière

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 destinations et sous-destinations

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**Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**

Non réglementé

Constructions à destination agricole

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

Autres destinations et sous-destinations

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).

Zones NL et Nt**Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**

Non réglementé

N 2.2.2 VOLUME DES CONSTRUCTIONS

La base des constructions doit être rectangulaire pour toutes constructions. Le faitage doit être parallèle à la façade la plus longue.

Exceptions :

Une volumétrie différente peut être accordée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de justification technique.

Une base non rectangulaire peut être admise pour permettre un alignement sur des limites parcellaires ; le faitage doit néanmoins être parallèle à la façade la plus longue.

N 2.2.3 HAUTEUR

Le plan de coupe du projet sera établi à partir d'un relevé topographique terrestre du terrain, réalisé par un géomètre agréé ; il devra être rattaché au NGF et réalisé sur la base de 100 points levés par hectare.

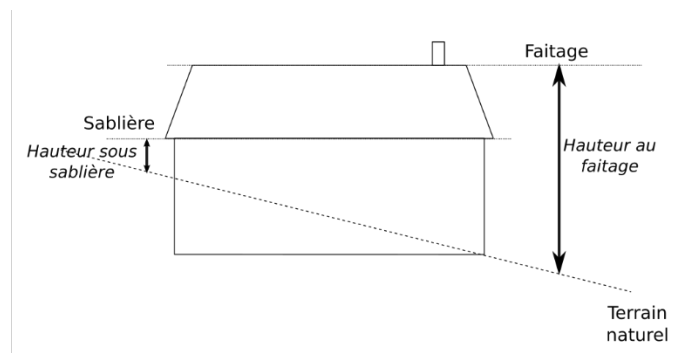
Mode de calcul et définitions

La hauteur au faitage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau supérieur de la toiture et le terrain naturel au point le plus bas de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

La hauteur sous sablière correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau pris au-dessous de la sablière et le terrain naturel au point le plus haut de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (Figure 39).

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur.

Figure 39 – Définitions



Zone N

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

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

Constructions à destination agricole à l'exception des logements nécessaires à l'exploitation 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 destinations et sous-destinations

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 3.80 m sous sablière et 10 m au faîtage (Figure 40).

Extensions et annexes

Le niveau du faîtage des annexes et des extensions doit être inférieur ou égal à celui de la construction principale à laquelle l'extension ou l'annexe est rattachée.

Le niveau sous sablière des annexes et des extensions doit être inférieur ou égal à celui de la construction principale à laquelle l'extension ou l'annexe est rattachée (Figure 41).

Figure 40 – Hauteur maximale des nouvelles constructions

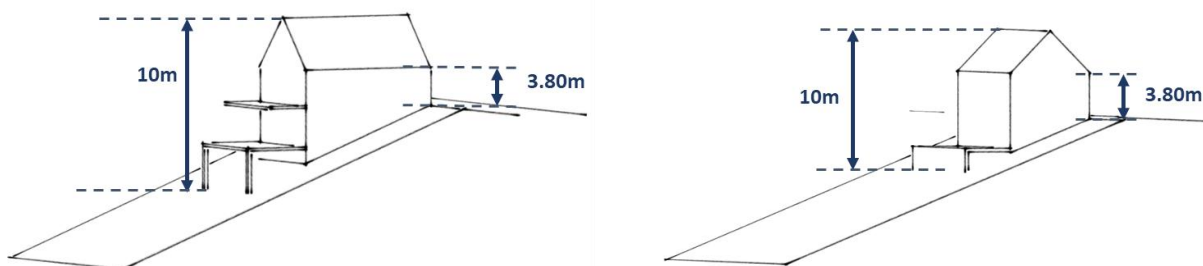
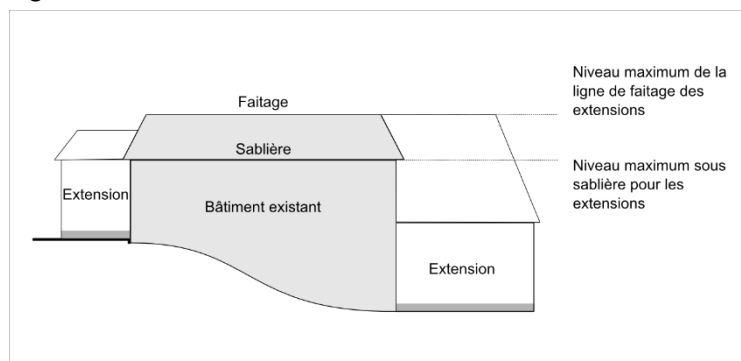


Figure 41 – Hauteur maximum des extensions



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.

Zone Ns

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

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

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.

Exceptions (toutes zones et secteurs naturels)

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

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

Zones NL et Nt**Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**

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

Exceptions (toutes zones et secteurs naturels)

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

N 2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**N 2.3.1 CARACTERISTIQUES DES FAÇADES ET OUVERTURES****Zone N****Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**

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 ou ocre et leur teinte doit être claire.

Les constructions en bois massif de type madriers ou rondins sont interdites.

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

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

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

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.

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 ou ocre et leur teinte doit être claire.

Les constructions en bois massif de type madriers ou rondins sont interdites.

L'utilisation du bois est autorisée en façade uniquement s'il est mixé avec la maçonnerie. L'emploi de bardages d'aspect bois est autorisé dans les conditions suivantes :

- Les lames de bardage doivent être majoritairement posées verticalement
- La largeur des lames de bardage doit être supérieure ou égale à 15cm
- En cas de peinture ou de lasure, on conservera une teinte proche de celle de l'essence employée ;
- Les matériaux naturels doivent être privilégiés.

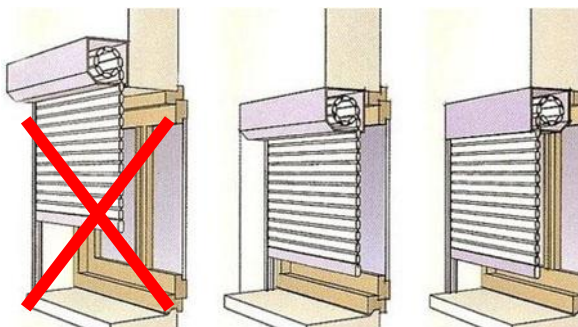
Les autres types de bardages sont interdits.

Les portes-fenêtres doivent comporter un soubassement (sur une cinquantaine de centimètres de hauteur) quel que soit le type d'ouvrant.

Pour les ouvertures plus larges que hautes, les surfaces vitrées doivent être partitionnées afin de redonner de la verticalité.

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 et à condition que le coffret soit masqué par un lambrequin, le tout dans l'épaisseur du tableau.



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.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

Des exceptions sont admises pour les constructions à destination de logement :

- 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.

Zone Ns

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

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 ou ocre et leur teinte doit être claire.

Les constructions en bois massif de type madriers ou rondins sont interdites.

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.

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

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.

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.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

Zones NL et Nt

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

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 ou ocre et leur teinte doit être claire.

Les constructions en bois massif de type madriers ou rondins sont interdites.

Exceptions

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

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

N 2.3.2 CARACTERISTIQUES DES TOITURES

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

Zone N

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

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

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). Les toitures métalliques doivent être de type plaques nervurées à « joint debout ».

Constructions à destination agricole à l'exception des logements nécessaires à l'exploitation agricole

Les teintes des matériaux de couverture doivent être grises à gris anthracite (par exemple de teinte RAL7015, RAL7022 ou RAL7024). Les toitures métalliques doivent être de type plaques nervurées à « joint debout ».

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.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 120% et une pente plus faible peut être admise en cas de rupture de pente (« coyau »).

Les toitures doivent avoir 2 pentes. Le faîtage doit être parallèle à la longueur de la construction principale. Les faîtages doivent se terminer par des demi croupes.

Les souches de cheminées sont 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 orteau ou lucarne sont autorisées selon croquis de principe ci-après (Figure 42). Les châssis de toit peuvent être autorisés en fonction du contexte architectural et urbain ; ils doivent être intégrés à la toiture sans débord, à fleur du plan de la couverture.

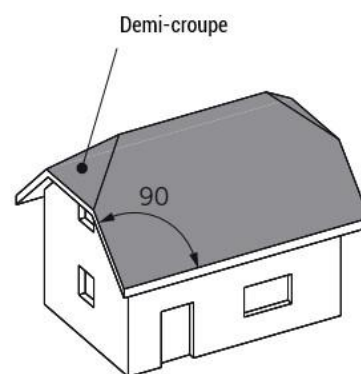
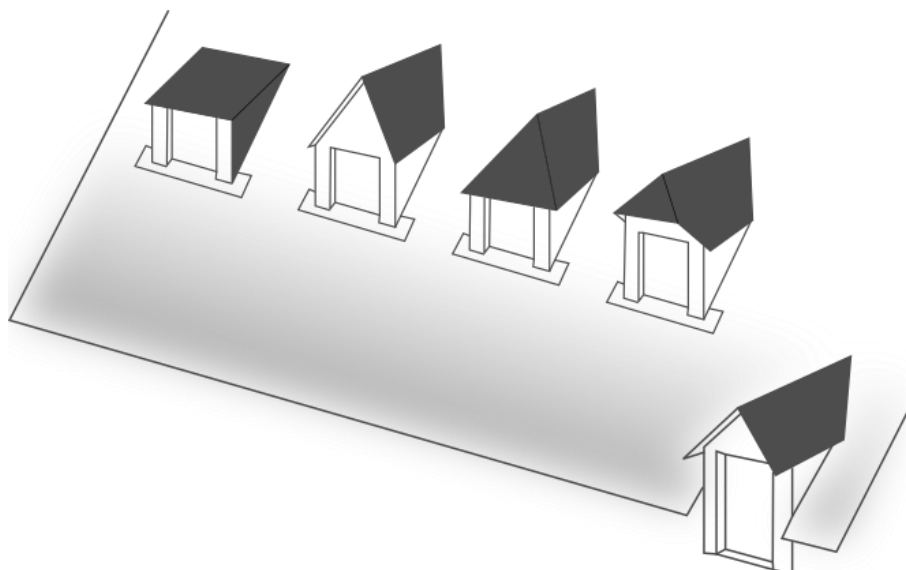


Figure 42 – Ouvertures autorisées en toiture



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,

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés 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 : une pente de toit inférieure peut être autorisée, en fonction du contexte architectural et urbain ; la toiture doit rester opaque, les matériaux d'aspect polycarbonate ne sont pas autorisés ;
- 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 peut être autorisé si la construction est traitée comme un soutènement. Dans ce cas le mur apparent doit être 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.

Zone Ns**Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**

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

Constructions à destination agricole

Les teintes des matériaux de couverture doivent être grises à gris anthracite (par exemple de teinte RAL7015, RAL7022 ou RAL7024). Les toitures métalliques doivent être de type plaques nervurées à « joint debout ».

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,

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés 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.

Zones NL et Nt**Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**

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

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés 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.

N 2.3.3 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.

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 à destination de logement

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.

L'emploi de grillage rigide est interdit.

En façade sur rue et en limite d'espace public

Les clôtures doivent être de type :

- Clôture constituée d'un mur en maçonnerie de pierres naturelles locales couronné de schiste ou d'ardoise, ou terminé par un chaperon à la truelle à deux pentes ou arrondi, d'une hauteur comprise entre 0.80 et 1.20 m (sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement) ;
- Ou clôture constituée d'un mur bahut enduit sur les 2 faces terminé par un chaperon à la truelle à deux pentes ou arrondi, d'une hauteur comprise entre 0.80 et 1.20 m (sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement) ;
- Ou clôture constituée de pierres posées sur champ (« labasses ») ;
- Ou clôture constituée d'un mur bahut en pierre naturelles locales ou enduit sur les 2 faces surmonté d'un grillage ondulé souple simple torsion en acier galvanisé tressé de type « bordure parisienne » fixé sur des piquets en « T ». La hauteur du mur est comprise entre 0.80 et 1.20 m et la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement. La teinte de l'enduit est choisie en cohérence avec celle des façades.

Ces clôtures peuvent être doublées de haies d'espèces variées.

En limite des zones agricoles et naturelles

Les clôtures doivent être de type clôtures végétales composées d'espèces variées utilisant principalement la palette végétale présente localement ; elles peuvent être associées à une clôture transparente d'une hauteur maximum de 1.80m composée de grillages ondulés souples simple torsion en acier galvanisé tressé de type « bordure parisienne » fixés sur des piquets en « T » ou de grillages souples type « grillage à mouton » en acier galvanisé fixés sur des piquets en bois.

Sur les autres limites séparatives

La hauteur des clôtures est limitée à 1.80m.

Clôtures liées aux autres constructions

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.

L'emploi de grillage rigide est interdit.

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 peut dépasser la limite maximale autorisée mais ne peut 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 peut être portée à 2.50 m.

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.).

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.

N 2.3.4 MESURES D'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET DE DÉVELOPPEMENT 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.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent dans la mesure du possible faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

N 2.3.5 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 le chapitre relatif aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation.

N 2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

N 2.4.1 TERRASSEMENTS

Les murs de soutènement doivent être réalisés en pierres d'origine locale ou en béton enduit terminé par un chaperon à la truelle à deux pentes ou arrondi.

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.

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

N 2.4.2 SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET ECO-AMENAGEABLES

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre, c'est-à-dire à des surfaces perméables en continuité directe avec le sol naturel : jardin, pelouse, allées gravillonnées sous réserve de ne pas recouvrir une surface imperméable.

Constructions nouvelles à destination de logement

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

Autres destinations et sous-destinations

Non réglementé

N 2.4.3 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 le chapitre relatif aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation.

N 2.5 Stationnement

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

N 3 Equipements et réseaux

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 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.

Dans le cas d'un accès par un fond voisin, une servitude enregistrée aux services des hypothèques est exigée.

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.

N 3.2 Desserte par les réseaux

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 de la construction par les équipements publics.

N 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, doit être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANNC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il peut 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 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.

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.

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) en vigueur à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme ; 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.

Annexes - Définitions

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.

Destinations et sous destinations

Ce sont celles inscrites dans l'arrêté du 10 novembre 2016, modifié par l'arrêté du 31 janvier 2020 et l'arrêté du 22 mars 2023.

La destination de construction « habitation » comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- 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* ». Elle 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. Elle recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction « commerce et activité de service » comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services avec accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.

- La sous-destination « *artisanat et commerce de détail* » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
- La sous-destination « *restauration* » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
- 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 avec 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, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « *hôtels* » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La sous-destination « *autres hébergements touristiques* » recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
- 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 destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les sept sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles,

équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public.

- 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. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil 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 « *lieux de culte* » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- 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 salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

- La sous-destination « *industrie* » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à

l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités 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 à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
- La sous-destination « *bureau* » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
- 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 « *cuisine dédiée à la vente en ligne* » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- 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 stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
- 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 édifiée 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

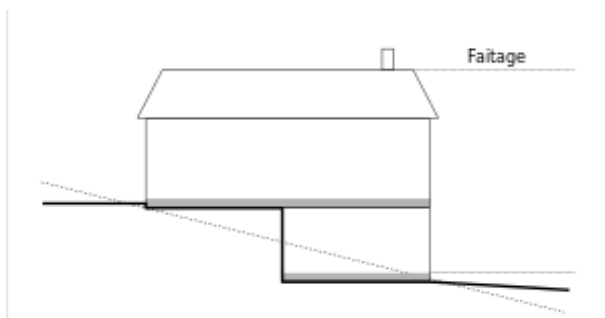
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale (augmentation de l'emprise au sol) ou verticale (par surélévation, excavation), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction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

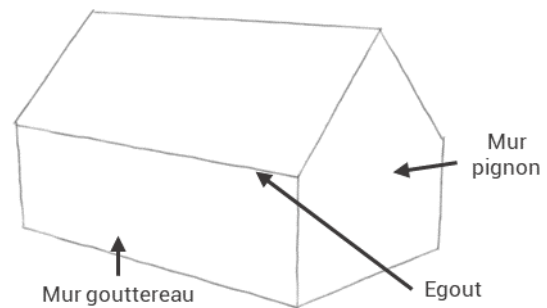
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les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

Mur gouttereau

Mur situé sous l'égout d'un pan de toiture.

Mur pignon

Mur terminé en triangle suivant la pente d'un comble à deux égouts et supportant les poutres de la charpente.



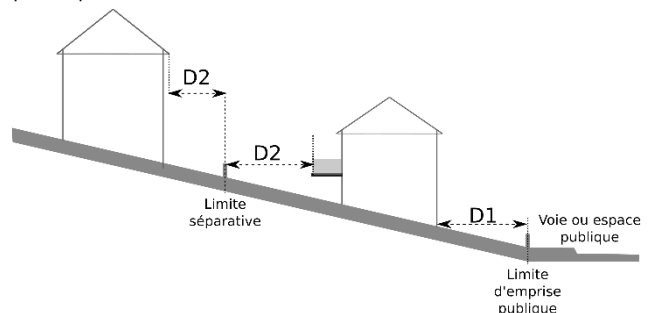
Niveau

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. L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants dans la limite de 0.4m.

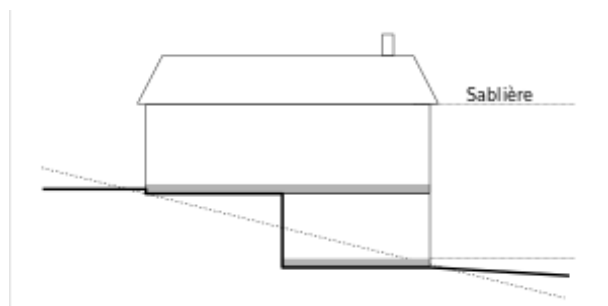
Pour les piscines, il correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.



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. L'alignement prend en compte l'ensemble des éléments indissociables de la construction (débords de toiture, balcons, escaliers, etc.).

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 de 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 :

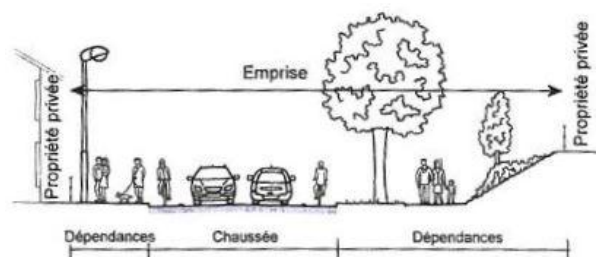
- La surface correspondant à la projection verticale du volume de la ou des constructions présentes ou projetées sur le terrain, tous débords et surplombs inclus ;
- La surface correspondant à la projection verticale des surfaces bétonnées ou recouvertes de matériaux imperméables tels qu'enrobés, bicouches,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

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Elles correspondent aux surfaces en pleine terre, c'est-à-dire à des surfaces perméables en continuité directe avec le sol naturel : jardin, pelouse, allées gravillonnées sous réserve de ne pas recouvrir une surface imperméable.

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 2 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.