

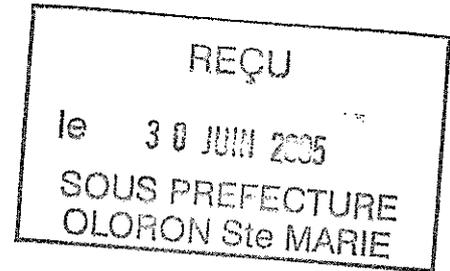
Plan Local d'Urbanisme

P.L.U. Commune de **EAUX-BONNES**

3

REGLEMENT

Dossier d'Approbation du P.L.U.



*P.O.S. : Approuvé le : 19/11/1987
Modifié le : 26/07/1988
Modifié le : 27/06/1991
Modifié le : 26/08/1993
Modifié le : 05/02/1997
Révisé partiellement le : 04 mai 1999*

P.L.U. :

P.L.U.	PRESCRIT le	P.A.D.D. débat le	ARRETE le	ENQUETE PUBLIQUE le	APPROUVE le
REVISION	25/10/2001	27/01/2003	19/07/2004	06/01 au 07/02/2005	
Etudié par : A. VANEL-DULUC architecte-urbaniste - 64100 BAYONNE « ZEPHIR Environnement » - 40530 LABENNE			Conduite d'étude: Direction Départementale de l'Equipement des Pyrénées-Atlantiques.		

TABLE DES MATIERES DU REGLEMENT

PREAMBULE

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES - U

ZONE UA

UAa

Zone urbaine dense, bâtie en continu.

Eaux Bonnes – Aas - Assouste

Voir règlement PPR mouvements de terrains

ZONE UB

secteur UBa,
secteur UBb
secteur UBc

Zone urbaine de Gourette

Bâti en continu et ou en discontinu

Règle de hauteur particulière

ZONE UD

Secteur UDa
secteur UDD,

Zone urbaine à faible densité

Bâti en discontinu

Voir règlement PPR mouvements de terrains

Secteur à dimension parcellaire déterminée pour l'exécution de l'assainissement autonome

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER - ZONE AU

ZONE 1AU

Zone à urbaniser simple

ZONE 2AU

Zone à urbaniser à plus moyen terme

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES - ZONE A

ZONE A

Zone agricole

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES - ZONE N

ZONE N

Secteur Na
Secteur Nab
Secteur Nc
Secteur Ne

Secteur NI

Zone naturelle stricte

Secteur lié à la pratique du ski alpin

Secteur lié à la pratique du ski et des services

Secteur lié à l'activité de camping

Secteur où sont autorisés les installations et équipements liés et nécessaires à la production d'énergie électrique

Secteur destiné aux activités de loisir

..

REGLEMENT - FICHE DE SYNTHESE P.O.S. /P.L.U.

	Intitulé P.O.S.		Intitulé P.L.U.
	<i>CARACTERE DE LA ZONE</i>		<i>CARACTERE DE LA ZONE</i>
1	OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES		OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES
2	OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS		OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
3	- ACCES ET VOIRIE		CONIDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC
4	- DESSERTE PAR LES RESEAUX		CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLLLICS
5	- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS		SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES LORSQUE CETTE REGLES EST JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELATIVES A LA REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LE PATRIMOINE OU LA TRADITION
6	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	REGLEMENT OU DOCUMENT GRAPHIQUE	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
7	- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	REGLEMENT OU DOCUMENT GRAPHIQUE	- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
8	- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES		- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE
9	- EMPRISE AU SOL		- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS
10	HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS		HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS
11	- ASPECT EXTERIEUR		- ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER (CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (article R123.11 du CU)
12	- STATIONNEMENT		- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT
13	- ESPACES LIBRES		- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS
14	COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS		- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS
15	DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS		

PREAMBULE

CODE DE L'URBANISME

Articles R.123-4 « Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9. »

U zone urbaine

AU zone à urbaniser

A zone agricole

N zone naturelle

DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA COMMUNE

UA :zone urbaine dense, bâti continu

UB :zone urbaine de densité moyenne, bâti en continu ou en discontinu

UD :zone urbaine à très faible densité formée de bâti en discontinu

AU :à urbaniser

A :agricole

N : naturel

1 – LES MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SONT :

- les constructions, à destination de :
 - habitation,
 - hébergement hôtelier
 - bureaux
 - commerce
 - artisanat
 - industrie
 - exploitation agricole ou forestière
 - fonction d'entrepôt
 - équipement collectif
- les ouvrages et travaux soumis à déclaration,
- les démolitions,
- les lotissements,
- les installations classées,
- les carrières,
- les terrains de camping,
- le stationnement des caravanes,
- les installations et travaux divers dont les affouillements et exhaussements du sol,
- les clôtures,
- les plantations, défrichements, coupes et abattages d'arbres.

Parmi les constructions, on distingue les habitations et les constructions destinées à un usage autre que l'habitation.

Les installations et travaux divers, qui ne sont soumis à autorisation que si l'occupation du sol se poursuit plus de trois mois, comprennent :

- a) les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public,
- b) les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre des articles R.443-4 ou R.443-7 du Code de l'Urbanisme ainsi que les garages collectifs de caravanes,
- c) les affouillements et exhaussements des sols, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

Les usines, ateliers dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour :

- la commodité du voisinage,
- la santé, la sécurité, la salubrité publiques,
- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation de sites et monuments,

sont soumis aux dispositions de la Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976.

Ces installations sont définies dans la nomenclature des installations classées. Elles sont soumises à autorisation ou à déclaration. La demande d'autorisation ou la déclaration est adressée en même temps que la demande de permis de construire.

L'agrandissement ou la transformation d'une installation classée peut être autorisé dans une zone où la création d'une telle installation serait interdite, si elle s'accompagne d'une diminution sensible des dangers et des inconvénients.

2 – LE TERRAIN

Les demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol et les déclarations préalables doivent mentionner les terrains intéressés, c'est-à-dire les unités foncières concernées.

Il faut entendre par unité foncière ou propriété foncière toutes les parcelles cadastrales d'un seul tenant qui appartiennent au même propriétaire. Une unité foncière est donc limitée par des emprises publiques ou des limites séparatives (lignes qui séparent l'unité foncière des unités foncières appartenant à d'autres propriétaires).

3 – LES DIVISIONS FONCIERES

Une unité foncière peut être divisée. Si cette division foncière constitue un lotissement, elle est subordonnée à une autorisation.

Constitue un lotissement toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de ladite propriété. Cette définition s'applique sous réserve de dispositions prévues aux articles R.315-1 et R.315-2 du Code de l'Urbanisme.

Les divisions résultant de partages successoraux ne constituent pas un lotissement tant qu'elles n'ont pas pour effet de porter à plus de 4 le nombre de terrains à bâtir issus de la propriété concernée.

Les documents, et notamment les cahiers des charges, concernant les lotissements peuvent être modifiés dans les conditions prévues à l'article L.315-3 ou 4 du Code de l'Urbanisme, mais les modifications doivent être compatibles avec les dispositions du présent règlement.

4 – LES HABITATIONS

Les habitations sont dites individuelles ou collectives. Une habitation est dite individuelle si le bâtiment comprend un ou deux logements. Elle est dite collective si le bâtiment comprend plus de deux logements.

Lorsqu'un même constructeur édifie simultanément ou successivement plus de deux logements sur une unité foncière, ou sur des unités foncières contiguës ou séparées par de courtes distances on se trouve en présence d'un groupe de logements au sens du présent règlement.

Un groupe de logements peut s'accompagner d'une division foncière.

Les habitations légères de loisirs sont soumises aux dispositions des articles R.444 du Code de l'Urbanisme.

5 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

5-1 – Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre susceptibles d'être construits par un mètre carré de sol (article R.123-22 du Code de l'Urbanisme).

Il fixe, sous réserve des autres règles du P.O.S. et des servitudes grevant l'utilisation du sol, une surface maximum de plancher hors œuvre nette susceptible d'être édifiée.

La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction après déduction :

- a) des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou parties des bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- d) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production.

Sont également déduites de la surface hors œuvre, dans la limite de 5 m² par logement, les surfaces de plancher affectées à la réalisation, dans le cadre de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation, de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux (article R.112-2).

5-2 – Le C.O.S. s'applique à la superficie des unités foncières mentionnées dans la demande d'autorisation de construire, y compris le cas échéant, les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R.332-15 et 332-16. La surface des bâtiments existants conservés sur les unités foncières, appréciée comme il est dit à l'article L.111-5, est déduite des possibilités de construction.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'une unité foncière dont une partie est comprise dans un de ces emplacements, et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve, peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son unité foncière un droit de construire correspondant à tout ou partie du C.O.S. affectant la superficie de terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

5-3 – Le règlement peut désigner des zones ou parties de zones où le C.O.S. pourra être dépassé en application des articles L.123-1 et L.332-1.

5-4 – Il ne faut pas confondre le C.O.S. avec le coefficient d'emprise qui est le rapport de la surface bâtie au sol à la surface de l'unité foncière non compris les cessions gratuites éventuelles.

6 – LES ESPACES LIBRES, LE STATIONNEMENT, LES ESPACES BOISÉS ET LES MARGES DE RECULEMENT

6-1 – La superficie d'une unité foncière supportant une ou plusieurs constructions se décompose en surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, aires de dépôt de matériaux à l'air libre (dans le cas d'activités) et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, aires de jeux, cheminements piétons, etc.

Les cheminements piétons, quel que soit leur aménagement (trottoirs par exemple) sont toujours considérés comme espaces libres pour l'application de ce règlement.

Les espaces libres imposés par le règlement peuvent être réalisés en superstructure si cela contribue à un meilleur aménagement ou est justifié par la configuration de la parcelle sur le caractère des lieux avoisinants.

6-2 – Des terrains peuvent être classés par ce plan d'occupation des sols comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer. Ces terrains sont soumis aux dispositions des articles 130 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, notamment les défrichements et les constructions.

6-3 – Espaces libres

Dans les zones indiquées sur les documents graphiques « espaces libres protégés à conserver ou à créer » et figurées sur les documents graphiques par une trame de petits ronds, aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée. Par contre, elles pourront être aménagées (traversées de voies nouvelles, parkings, allées piétonnes, ouvrages publics,.....) sous réserve de présentation d'un programme justificatif joint à une demande d'autorisation.

Dans les espaces boisés non classés, les arrachages et défrichements de bois sont soumis à autorisation administrative, en application de l'article 311 du Code Forestier.

6-4 – Des marges de reculement peuvent être imposées, en général par rapport aux emprises publiques existantes ou futures (voies, cours d'eau, espaces verts, monuments...) Elles ont pour but :

- de protéger les riverains contre les nuisances,
- de préserver l'avenir (élargissement d'une voie),
- de ménager des vues ou de donner un caractère agréable à l'emplacement concerné.

Les marges de reculement sont inconstructibles. Elles sont définies par le document graphique ou, à défaut, par le règlement.

6-5 – Le stationnement : en général les dimensions minimales des places sont les suivantes :

A.1. Places perpendiculaires à la voie de circulation

- longueur 5,00 m
- largeur 2,50 m
- dégagement 6,00 m

A.2. Places en épi (formant un angle de 45° par rapport à la voie de circulation)

- longueur 5,00 m
- largeur 2,50 m
- dégagement 4,00 m

A.3. Places longitudinales à la voie de circulation

- longueur 5,00 m
- largeur 2,00 m

Les places pour personnes handicapées auront une largeur de 3m30.

7 – LA VOIRIE ET LES ACCES

7-1 – La largeur d'une voie est définie par sa plate-forme. Celle-ci comprend la ou les chaussées avec ou sans terre-plein central et les accotements ou les trottoirs.

L'emprise d'une voie est généralement égale à la plate-forme lorsqu'il y a des trottoirs, et à la plate-forme augmentée des fossés et des talus, s'il y a lieu, lorsqu'il y a des accotements.

L'alignement d'une voie est donné par le service gestionnaire à savoir la Subdivision de l'Équipement pour les voies nationales et départementales, et le service communal de voirie pour les voies communales et pour toutes les autres voies ouvertes à la circulation publique.

7-2 – Les voies ouvertes à la circulation publique sont réservées en priorité à la circulation ; il convient donc de concentrer au maximum les accès en des endroits aménagés.. Si une unité foncière est limitée par plusieurs voies, l'accès se fait, normalement, uniquement sur la voie la moins fréquentée dans les conditions précisées dans la permission de voirie délivrée par le service compétent (voir § 7-1).

7-3 - Les raccordements de voirie à la voie publique, la création d'entrées charretières ainsi que la remise en état des lieux (revêtements de chaussées et trottoirs, plantations, éclairage public, etc.) incombent en totalité au bénéficiaire d'une autorisation de construire ou d'aménager. Ces travaux doivent être réalisés selon les directives et sous le contrôle du service compétent (voir § 7-1).

7-4 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

8 – L'ALIMENTATION EN EAU ET L'ASSAINISSEMENT

L'alimentation en eau et l'assainissement sont réalisés conformément aux dispositions des lois et règlements en vigueur, notamment le règlement sanitaire départemental tenu à la disposition du public à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales et à la Mairie.

9 - RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONE -

Il est convenu d'appeler :

Extension : La construction d'une ligne nouvelle.

Renforcement : La modification de la section ou du nombre des conducteurs et (ou) le remplacement des supports, à condition qu'il n'y ait aucun changement ni dans le tracé de la ligne, ni dans la nature de l'emprise de la servitude existante, ni dans la catégorie de l'ouvrage. Si ces conditions ne sont pas remplies, il s'agit d'une extension.

Branchement : La construction d'un ouvrage de première catégorie (tension inférieure à 1000 V) destiné à alimenter un abonné.

Les dispositions du règlement ne s'appliquent, pour ce qui concerne l'énergie électrique, qu'aux installations de première et deuxième catégories (c'est à dire aux ouvrages dont la tension ne dépasse pas 50 KV).

Pour les ouvrages de transport d'énergie électrique de 3ème catégorie (tension supérieure à 50 KV), le P.L.U. peut déterminer les couloirs affectés aux lignes ainsi que les emplacements des pylônes.

10 - AMENAGEMENTS GENERAUX -

Les projets de constructions devront obligatoirement prévoir un emplacement réservé sur leur terrain d'assiette dans le cas où les ouvrages suivants ne pourraient être disposés ailleurs et où le niveau 'équipement du secteur l'exigerait :

- poste de relèvement des eaux usées,
- poste de transformation électrique. Ce dernier devant être prévu de préférence au rez-de-chaussée ou en sous-sol des bâtiments,
- local ou aire de dépôt des conteneurs de récupération des ordures ménagères.

11 - PROTECTION DES PAYSAGES, DES SITES ARCHEOLOGIQUES ET ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS -

a) Les articles 11 et 13 du règlement du P.L.U. indiquent les prescriptions éventuelles de protection.

La prise en compte et la préservation des paysages sont réalisés conformément à l'application de la loi paysage du 8 janvier 1993.

12 – OUVRAGES PUBLICS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Le présent règlement autorise dans certaines zones, éventuellement sous conditions spéciales, les modes nécessaires à la réalisation d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général. Ces opérations sont définies ci-dessous, étant précisé que leur réalisation peut impliquer l'autorisation de divers modes d'occupation ou d'utilisation du sol : construction, défrichage, installation classée...

-les ouvrages publics sont des équipements publics réalisés par une personne public. On distingue les équipements d'infrastructure (voies, réseaux et ouvrages afférents tel que réservoirs, stations d'épuration, transformateurs...) et les équipements de superstructure (équipements scolaires, sociaux, hospitaliers, administratifs...)

-trois critères peuvent être retenus pour définir l'installation d'intérêt général :

- elle doit avoir une fonction collective,
- la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation
- le maître d'ouvrage doit être une collectivité publique ou un organisme agissant pour le compte d'une collectivité publique.

Ces critères combinés excluent les opérations de logement ou de lotissement, fussent-elles communales. Ils permettent par contre de comprendre dans cette catégorie des installations

éventuellement privées lors de leur exploitation ultérieure mais satisfaisant un besoin collectif, ce qui peut être le cas de certains équipements sociaux, culturels ou même commerciaux dont la raison d'être et la localisation sont impérativement déterminées par des motifs d'intérêts publics.

13 - DOMMAGES DUS AUX ACTIVITES AGRICOLES, INDUSTRIELLES, ARTISANALES OU COMMERCIALES -

"Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues aux activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions." (article L 112-16 du Code de la Construction).

14 - HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS -

Sont dénommées habitations légères de loisirs au sens du code de l'urbanisme les constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R 111-16 du code de la Construction et de l'Habitation.

15 - DEMOLITION -

"Est assimilée à une démolition l'exécution de tout travail qui aurait pour effet de rendre l'utilisation des locaux impossible ou dangereuse".

Toute démolition des constructions remarquables repérés sur le document graphique non visée aux articles L 430-3 et L 430-6 du code de l'urbanisme est assujettie à l'octroi d'un permis de démolir (dispositions du 7° alinéa de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme)

16 – EDIFICATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS EXEMPTÉES DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Certaines constructions exemptées de permis de construire, en application de l'article R 422-2, sont soumises à une simple déclaration de travaux :

Il s'agit :

- a) les travaux de ravalement ;
- b) les reconstructions ou travaux à exécuter sur les immeubles classés au titre de la législation sur les monuments historiques, contrôlés dans les conditions prévues par cette législation ;
- c) les outillages nécessaires au fonctionnement de services publics et situés dans les ports ou les aérodromes ou sur le domaine public ferroviaire ;
- d) les ouvrages techniques nécessaires au maintien de la sécurité de la circulation maritime, fluviale, ferroviaire, routière ou aérienne ;

- e) en ce qui concerne le service public des télécommunications ou de télédiffusion, les ouvrages techniques dont la surface hors oeuvre brute ne dépasse pas 100 mètres carrés, les poteaux et pylônes de plus de 12 mètres au-dessus du sol et les installations qu'ils supportent ;
- f) en ce qui concerne les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution du gaz, les postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison ;
- g) en ce qui concerne les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique, les ouvrages et accessoires des lignes dont la tension est inférieure à 63 kilovolts et dont la longueur ne dépasse pas 1 kilomètre, ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 20 mètres carrés et la hauteur inférieure à 3 mètres ;
- h) en ce qui concerne les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement, les ouvrages techniques dont la surface au sol est inférieure à 20 mètres carrés et la hauteur inférieure à 3 mètres ;
- i) les classes démontables mises à la disposition des écoles ou des établissements d'enseignement pour pallier les insuffisances temporaires d'accueil, d'une surface hors oeuvre brute maximale de 150 mètres carrés, sous réserve que la surface totale des bâtiments de ce type n'excède pas 500 mètres carrés sur le même terrain ;
- j) les travaux consistant à implanter, dans les conditions prévues à l'article R 444-3, une habitation légère de loisirs de moins de 35 mètres carrés de surface hors oeuvre nette, ainsi que les travaux consistant à remplacer une habitation légère de loisirs par une nouvelle habitation légère de loisirs de superficie égale ou inférieure ;
- k) les piscines non couvertes ;
- l) les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à 1,50 mètres sans toutefois dépasser 4 mètres, et dont la surface hors oeuvre brute n'excède pas 2 000 mètres carrés sur un même terrain ;
- m) les constructions ou travaux non prévus au a) à l) ci-dessus, n'ayant pas pour effet de changer la destination d'une construction existante et :
 - qui n'ont pas pour effet de créer une surface de plancher nouvelle ;
 - ou qui ont pour effet de créer, sur un terrain supportant déjà un bâtiment, une surface de plancher hors oeuvre brute inférieure ou égale à 20 mètres carrés.

Toutefois, les constructions ou travaux mentionnés ci-dessus ne sont pas exemptés du permis de construire lorsqu'ils concernent des immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

17 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

La hauteur des constructions autorisées en limite séparative de propriété est mesurée à partir du fonds le plus élevé à la date de la publication du P.L.U.. (Conseil d'Etat - 9 mars 1990).

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Ce règlement s'applique sur l'ensemble du territoire délimité sur le document graphique aux personnes physiques et morales, publiques et privées.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LOIS ET REGLEMENTS RELATIFS A L'OCCUPATION OU A L'UTILISATION DU SOL

Les lois et règlements en vigueur restent applicables sauf dispositions plus contraignantes prescrites par le présent règlement.

Sont et demeurent notamment applicables :

1 - Les articles L.111-9, L.111-10, L.421-4, R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15, R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les servitudes d'utilité publique (article R.126.1, 2 et 3 du Code de l'Urbanisme) mentionnées à l'annexe du P.L.U.

Les prescriptions liées aux périmètres de risque conformément aux dispositions réglementaires des P.P.R. « Avalanches » et « Mouvements de terrain ».

3 - Les articles du Code de l'Urbanisme concernant :

- les périmètres sensibles,
- les zones d'aménagement différé (Z.A.D),
- le droit urbain (D.P.U.),
- les zones de préemption départementales.

Dans les zones d'aménagement concerté, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme s'appliquent comme plan d'aménagement de la zone.

4 - La loi dite "montagne" : loi n°85-30 du 9 janvier 1985, relative à la protection et au développement de la montagne.

5 - La loi dite "paysages" : loi n° 93-24 du 8 janvier 1993, relative à la protection et la mise en valeur des paysages.

6- La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992.

7 - La loi du 2 février 1995, sur le renforcement de la protection sur l'environnement, et l'article L 111-1-4 relative au retrait obligatoire des constructions en dehors des secteurs urbanisés par rapport aux voies à grande circulation.

8 - Les dispositions relatives aux règles spécifiques des lotissements de plus de dix ans si le maintien des règles a été demandé par les colotis.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Les documents graphiques font apparaître la division du territoire couvert par ce Plan Local d'Urbanisme (PLU) en zones. Chaque zone est dénommée par une ou deux lettres :

- « U » s'il s'agit d'une zone urbaine,
- « AU » s'il s'agit d'une zone à urbaniser,
- « A » s'il s'agit d'une zone agricole,
- « N » s'il s'agit d'une zone naturelle,

Une lettre majuscule ou un chiffre quelconque peuvent être ajoutés permettant de distinguer des zones différentes. De plus une lettre minuscule permet de distinguer au besoin différents secteurs à l'intérieur d'une même zone.

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

Ils déterminent également :

- **Des emplacements réservés :**

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes au présent dossier.

- **Des espaces boisés classés (E.B.C.) :**

Les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1, du Code de l'Urbanisme, sont repérés aux documents graphiques des zonages.

- **Des espaces libres**

Les espaces libres sont repérés aux documents graphiques des zonages.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES –

Les dispositions du présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone UA

Cette zone qui recouvre les parties agglomérées est principalement destinée à la construction en ordre continu pour les logements, commerces et bureaux. (EAUX BONNES – AAS – ASSOUSTE)

Une trame est portée au plan de zonage indiquant la présence dans la zone de la servitude liée aux plans de préventions des risques P.P.R. (Avalanches, mouvements de terrains).

Section I – Nature de l'occupation ou de l'utilisation du sol

ARTICLE UA 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 – Rappel

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdits :

- les constructions, à destination de :
 - industrie
 - exploitation agricole ou forestière
 - fonction d'entrepôt
- les installations classées,
- les carrières,
- les terrains de camping,
- le stationnement des caravanes,
- les installations et travaux divers dont les affouillements et exhaussements du sol ;

Dans les secteurs paysagers arborés, repérés en application de l'article L123-1-7°, marqués au plan par une trame de petits ronds verts « espaces libres, à conserver ou à créer », les constructions sont interdites, sauf :

- les annexes à l'habitation,
- les extensions mesurées des bâtiments

En outre :

- l'édification d'une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les clôtures, par leur situation ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique.
- les occupations et utilisations du sol, et notamment les constructions et les clôtures, ne sont admises, en bordure des cours d'eau, que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques, nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

ARTICLE UA 2– LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- a. les installations classées, les installations et travaux divers (visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ;
- b. l'édification de clôtures est soumise à l'observation de prescriptions spéciales si les clôtures, par leur situation ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique
- c. Les démolitions soumises à autorisation pour les immeubles repérés sur le document graphique du P.L.U. en application de l'article L123-1-7°, peuvent être autorisées si les travaux envisagés ne sont pas de nature à compromettre le caractère architectural de la zone.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UA 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D' ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

L'ouverture d'une voie (y compris piste cyclable ou chemin piéton) peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.

ARTICLE UA 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1 – Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

3 – Réseaux

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade à l'exception des réseaux électriques moyenne et haute tension et sauf impossibilité technique dûment démontrée..

ARTICLE UA5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions sont implantées à l'alignement. Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :

- si elle contribue à une meilleure architecture,
- si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies,
- pour l'aménagement, la restauration ou l'extension mesurée de constructions existantes au jour de la publication du P.L.U.
- pour la reconstruction reprenant leur gabarit existant au jour de la publication du P.L.U.
- pour les constructions et travaux visés aux alinéas c, d, e, f, g et h de l'article R.422-2 du Code de l'Urbanisme si des considérations techniques le justifient.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone à l'exclusion du secteur UAa :

- les constructions sont implantées sur toute la largeur de l'unité foncière. Des interruptions de façade peuvent toutefois être acceptées si elles contribuent à une meilleure architecture.

Dans le secteur UAa :

- les constructions sont implantées en limite séparative, soit à une distance telle que tout point des constructions soit éloigné du point le plus proche de la limite séparative, d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m, avec minimum de 3 m.

Dans l'ensemble de la zone une implantation différente peut être acceptée :

- pour les aménagements, la restauration ou l'extension mesurée de constructions existantes au jour de la publication du Plan d'Occupation des Sols,
- pour la reconstruction reprenant leur gabarit existant au jour de la publication du Plan d'Occupation des Sols
- pour les constructions et travaux visés aux alinéas c, d, e, f, g et h de l'article R.422-2 du Code de l'Urbanisme si des considérations techniques le justifient.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE -

Sans objet

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL - DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du trottoir, ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé. Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées :

- dans la limite de 4 m pour les pignons implantés à l'alignement,
- dans la limite de la moyenne des hauteurs des façades adjacentes lorsque celle-ci est plus importante,

avec application de la clause la plus favorable.

2 – Dans l'ensemble de la zone à l'exclusion du secteur UAa :

La hauteur d'une construction ne peut excéder **5 niveaux superposés**.

Dans le secteur couvert *par la trame relative au P.P.R.* : *cette hauteur est réduite à 2 niveaux*.

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à moins de 1 m de la cote de l'égout de la toiture n'est pas pris en compte.

3 – Des hauteurs supérieures à celles résultant de l'application des paragraphes 1 à 2 ci-dessus peuvent être acceptées

- pour les constructions et travaux visés aux alinéas c, d, e, f et g de l'article R.422-2 du Code de l'Urbanisme si elles sont justifiées par des considérations techniques,
- pour l'aménagement, la restauration et l'extension mesurée des constructions existantes au jour de la publication du P.L.U.,
- pour la reconstruction reprenant le gabarit existant au jour de la publication du P.L.U..

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER (CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (article 123.11 du CU)

1 – L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 –L'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si les clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains à la conservation des perspectives monumentales ainsi qu'à la sécurité publique.

La hauteur des clôtures ne peut excéder *deux mètres*. Une hauteur supérieure peut toutefois être acceptée si elle est justifiée par des considérations techniques.

1°) les immeubles traditionnels à façades sur rue à l'alignement formant front continu homogène:

On considère comme constructions traditionnelles les immeubles anciens réalisés approximativement avant le milieu du XXème siècle, généralement exécutés en matériaux locaux, et représentatifs des dispositions traditionnelles.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble :

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La démolition totale ou partielle des constructions anciennes portées en rouge au plan, pourra être refusée pour des raisons de cohérence de quartier ou d'ensemble bâti homogène.

L'autorisation de démolir pourra être refusée sur tout ou partie des constructions anciennes portées en rouge au plan graphique, correspondant à des ensembles bâtis architecturalement intéressants ou à des quartiers homogènes sur lesquels l'aménagement des bâtiments existants pourra être imposé (article R 123-18, II 4 du Code de l'Urbanisme).

La maçonnerie,

La maçonnerie de pierre et d'enduit sera préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

L'enduit sera réalisé au mortier de chaux naturelle NHL .

La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) sera respectée.

Lors de modifications de formes de percements de rez-de-chaussée, pour la création de boutiques commerciales par exemple, il sera tenu compte de l'ordonnancement de la façade. les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants, ou s'il s'agit de créations architecturales respecteront les proportions traditionnelles.

En étage, la création de larges ouvertures, ou la suppression de modénatures (bandeaux, linteaux, corniches) pourra être interdite.

la couverture

Le type de couverture dominant est la couverture en ardoises. La couverture constituée d'ardoises sera entretenue ou modifiée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux.

La réparation ou la restitution des couvrements des constructions qui seraient couverts, en tuiles de terre cuite ou en bardeaux de bois, dès leur origine, est autorisée.

Le métal, essentiellement cuivre, est autorisé en petite quantité pour les ouvrages particuliers.

Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0,85m de large sur 1,20m de haut.

Les menuiseries extérieures :

Les menuiseries des ouvertures de demeures anciennes seront maintenues, entretenues ou créées par des menuiseries en bois.

L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit.

Les volets et portails roulants extérieurs sont interdits.

Les murs de clôture

Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement, lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.

Les portails, présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.

L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le bois doit être peint.

Les murs traditionnels moellonnés doivent être préservés ou peuvent être reconstitués ou complétés.

les détails,

Les détails architecturaux des façades, tels que galeries, balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches, lucarnes, cheminées, épis de toiture, bois découpés, etc...seront préservés.

Les sculptures, décors, etc...seront préservés.

Les couleurs**Maçonnerie des façades**

Les enduits et badigeons doivent être en harmonie avec le ton de la pierre locale ;

Menuiseries extérieures

Elles doivent être teintes en blanc ou blanc cassé ; ou gris-bleu

Des couleurs approchant ces tonalités peuvent être admises suivant l'architecture et la situation des immeubles.

2°) les immeubles neufs ou l'extension des immeubles existants:

Sont considérées comme constructions neuves: la construction neuve de toute nature, l'extension et la surélévation de constructions existantes, la reconstruction après démolition totale ou partielle, la construction d'annexes et de clôtures.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

La maçonnerie :

Les murs seront réalisés essentiellement en maçonnerie enduite; l'enduit sera plat, de ton clair

Les constructions en pierres de taille ou de brique peuvent être autorisées, notamment si la pierre de taille s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniches et à condition que la pierre utilisée soit de même nature que celle des constructions anciennes (couleur, grain) et soit utilisée en pleine masse.

Les joints seront de ton clair arasés au nu de la pierre

Ouvertures dans les murs :

Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre doivent être réalisés en pierre de taille, avec parement au même nu que l'enduit.

L'emploi du bois en bardage peut être autorisé

La couverture

- La couverture sera réalisée en ardoise. Lorsqu'il s'agit d'une extension, l'ardoise ou la tuile de terre cuite pourra être utilisée, pour des raisons d'harmonie avec le bâtiment existant.
- Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0,85m de large sur 1,20m de haut.
- Le métal, essentiellement cuivre, est autorisé en petite quantité pour les ouvrages particuliers.

L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie ou à la pente du terrain peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti caractérisé par le sens des toitures.

Une disposition différente peut être acceptée ou imposée si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, notamment si une construction doit être édifiée en continuité de constructions voisines existantes dont les caractéristiques justifieraient une continuité paysagère.

Les menuiseries extérieures :

- Menuiseries de fenêtre

Elles doivent être en bois. Elles doivent être peintes dans les tons clair (blanc, blancs cassés, gris-bleu). L'aspect bois naturel, ou bois vernis est proscrit.

- Menuiseries de volets et portes

Elles doivent être peintes

Les volets roulants extérieurs sont interdits.

Les clôtures :

Les prescriptions ci-dessus sur les matériaux et les murs de constructions sont applicables aux clôtures.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur. L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le bois doit être peint.

Les façades commerciales :

Leur composition, limitée au rez-de-chaussée, doit respecter l'échelle et la trame des immeubles. Les matériaux brillants en grandes surfaces sont interdits.

Dans tous les cas les façades devront répondre à l'expression propre au bâti traditionnel:

- s'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble, uniquement.
- présenter une unité d'expression par largeur de façade d'immeuble, en respectant les coupures de style d'un immeuble à l'autre: lorsque le commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, une lecture différenciée de la devanture doit être exprimée, même très légèrement, d'un immeuble à l'autre
- maintenir la présence de parois pleines représentant visuellement la structure porteuse de l'immeuble, soit en maintenant cette structure apparente si elle présente une grande qualité

architecturale, soit en l'habillant d'une forme de devanture si elle ne présente pas d'intérêt ou si elle est enduite.

Les rideaux ou volets roulants extérieurs sont interdits. Les rideaux roulants anti-effraction à lamelles ou à mailles sont autorisés à l'intérieur derrière la vitrine, ou les volets de devantures en bois peint sont autorisés à l'extérieur.

Les ouvrages techniques apparents:

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade vue sur l'espace public, est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

Les coffrets techniques tels que les armoires électriques ou téléphoniques seront dissimulés derrière un portillon de bois peint.

**ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES -
Sans objet**

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1 - Les espaces libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existant sur l'unité foncière ou à proximité.

2 - Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre.

Section III – Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucun coefficient d'occupation des sols n'est fixé.

Chapitre 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone UB

Cette zone est principalement destinée à la construction en ordre discontinu d'habitations, de commerces et de bureaux.

Elle comporte des secteurs **UBa**, **UBb(Tennis)** et **UBc(Tremplin)** ayant une règle de hauteur particulière.(**GOURETTE**)

Une trame est portée au plan de zonage indiquant la présence dans la zone de la servitude liée aux plans de préventions des risques P.P.R. (Avalanches, mouvements de terrains).

Section I – Nature de l'occupation ou de l'utilisation du sol

ARTICLE UB 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappels -

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions, à destination de :
 - industrie
 - exploitation agricole ou forestière
- les installations classées,
- les carrières,
- les terrains de camping,
- le stationnement des caravanes,
- les installations et travaux divers dont les affouillements et exhaussements du sol,

3 - Toutefois :

- les installations classées, les installations et travaux divers (visés à l'article R.442 du Code de l'Urbanisme) ne sont admis que s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage.

- l'édification d'une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les clôtures, par leur situation ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

4 – Dans l'ensemble de la zone, la reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments existants sans changement de destination.

ARTICLE UB 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- a. l'édification de clôtures peut être admise sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les clôtures, par leur situation ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique
- b. les constructions et les clôtures ne seront admises en bordure des cours d'eau que sous réserve de laisser une bande de 4 m de large visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau

Section II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UB 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D' ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

L'ouverture d'une voie (y compris piste cyclable ou chemin piéton) peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.

ARTICLE UB 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1 - Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui en peut en aucun cas être le réseau collecteur des eaux usées.

3 – Réseaux

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade à l'exception des réseaux électriques moyenne et haute tension et sauf impossibilité technique dûment démontrée..

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure de la place de Sarrieres, les constructions sont implantées à l'alignement.

Pour les autres voies et emprises publiques, aucune règle n'est fixée.

Un recul peut toutefois être imposé s'il contribue à une meilleure architecture s'il permet la sauvegarde de plantations ou s'il apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies.

Les alignements de façades de plus de 14ml sont interdits ; un décroché devra obligatoirement être créé au delà de cette distance, tant au niveau de la façade que de la toiture.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque la construction à l'alignement est imposée, les constructions sont implantées sur toute la largeur de l'unité foncière.

Dans le cas contraire, aucune règle n'est fixée.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL - DES CONSTRUCTIONS

La surface maximale d'emprise au sol des constructions individuelles à usage d'habitation ne peut excéder 100 m², sans être inférieure à 50 m².

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de tout point des constructions mesurée à partir du sol naturel ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé.

La hauteur des constructions individuelles à usage d'habitation ne peut excéder **2 niveaux superposés**. Pour les autres constructions, elle ne peut excéder **5 niveaux superposés**.

- Dans le secteur *UBa*, la hauteur d'une construction ne peut excéder 3 niveaux superposés (R+2)
- Dans le secteur *UBb (Tennis)* la hauteur d'une construction ne peut excéder 5 niveaux superposés (R+4)
- Dans le secteur *UBc (Tremplin)* la hauteur d'une construction ne peut excéder 4 niveaux superposés (R+3)

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à moins de 1 m de la cote de l'égout de la toiture n'est pas pris en compte.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS -

AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER (CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (article 123.11 du CU)

1 – L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions projetées, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 – L'autorisation d'édifier une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 m. Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées si elles sont justifiées par des considérations techniques.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

L'aspect des façades

L'emploi du bois devra être privilégié pour les éléments de façade tels que balcons, bardages. Les éléments de façades sans bardage seront enduits ou peints.

La couverture

- La couverture pourra être réalisée en ardoise, cuivre ou zinc.
- Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 50% des emprises au sol des bâtiments

Les menuiseries extérieures :

- Menuiseries de fenêtre
Elles doivent être en bois, ou en métal.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES -

1 - Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les habitations et hôtels, il est exigé une place pour 80 m² de plancher hors œuvre nets, avec un minimum d'une place par logement ou par chambre d'hôtel,

2 – Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 1000 m² (revêtement, plantations, localisation agencement...).

En secteurs UBb et UBc les parcs de stationnement seront intégrés en sous sol des ouvrages. Il est demandé 1 place de stationnement par logement T1 , 1,5 place par logement T2 et 2 places de stationnement par logement T3 ou T4.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1 – Les espaces libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existant sur le terrain ou à proximité.

2 - Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre.

Section III – Possibilités maximales d'occupation du sol**ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Aucun coefficient d'occupation des sols n'est fixé.

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la ZONE UD

Cette zone est principalement destinée à la construction en ordre discontinu à prédominance d'habitat individuel de densité faible.

Il est distinguée un secteur **UDd** qui correspond aux zones ou parties de zones non desservies par l'assainissement collectif, pour lesquelles un dispositif d'assainissement individuel est imposé.

Une trame est portée au plan de zonage indiquant la présence dans la zone de la servitude liée aux plans de préventions des risques P.P.R. (Avalanches, mouvements de terrains).

SECTION I: NATURE DE L' OCCUPATION OU DE L' UTILISATION DU SOL -

ARTICLE UD 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au document graphique

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions, à destination de :
 - commerce
 - industrie
 - exploitation agricole ou forestière
 - fonction d'entrepôt
 - équipement collectif
- les installations classées,
- les carrières,
- les terrains de camping,
- le stationnement des caravanes,
- les installations et travaux divers dont les affouillements et exhaussements du sol,

Dans les secteurs paysagers arborés, repérés en application de l'article L123-1-7°, marqués au plan par une trame de petits ronds verts « espaces libres à conserver ou à créer » les constructions sont interdites, sauf :

- les annexes à l'habitation,
- les extensions mesurées des bâtiments existants

ARTICLE UD 2- LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- a. l'édification de clôtures peut être admise sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales ou si les clôtures, par leur situation ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique.
- b. les constructions et les clôtures ne seront admises en bordure des cours d'eau que sous réserve de laisser une bande de 4 m de large visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau

Les occupations et utilisation du sol suivantes sont soumises à conditions :

- les abris de jardin, garage, n'excédant pas 4,00 m de hauteur, et sur une surface équivalente au plus à 30 m² ,
- la reconstitution du bâti ancien , en cas de sinistre (à surface et hauteur de construction équivalente au bâti sinistré.

SECTION II - CONDITIONS DE L' OCCUPATION DU SOL -

ARTICLE UD 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D' ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

Les accès et la voirie doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ou voirie.

Aucune voie nouvelle ne peut être créée, aucune modification des voies existantes ne peut être effectuée, sauf exception dûment justifiée par la nécessité d'améliorer les conditions de desserte des immeubles existants ou à venir.

L'ouverture d'une voie (y compris piste cyclable ou chemin piéton) peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.

ARTICLE UD 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1 - Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe ; dans le cas contraire (en secteur **UDd**), l'assainissement individuel est admis conformément aux prescriptions législatives et réglementaires.

Lorsque le raccordement immédiat au réseau d'assainissement n'est pas possible, les solutions d'assainissement retenues doivent être compatibles avec le réseau projeté, c'est-à-dire permettre le raccordement ultérieur. En particulier, pour les lotissements, les groupes de logements et les constructions comportant plusieurs bâtiments, il doit être mis en place un réseau séparatif en attente.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui en peut en aucun cas être le réseau collecteur des eaux usées.

3 – Réseaux

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade à l'exception des réseaux électriques moyenne et haute tension et sauf impossibilité technique dûment démontrée..

ARTICLE UD 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En zone UD il n'est pas fixé de règle.

En zone **Udd**, dans les divisions foncières, les nouvelles unités foncières sont constructibles si elles ont une superficie minimale définie en fonction des conditions techniques de l'assainissement avec un minimum de **2000 m²**.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES –

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m par rapport à l'alignement, si la voie a plus de 10 m de plate-forme, et de 10 m à partir de l'axe, dans le cas contraire.

Dans tous les cas, la distance horizontale (L) comptée entre tout point des constructions et tout point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H), soit : $L \leq H$

Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée dans les cas suivants :

- si elle respecte la marge de reculement délimitée par les constructions voisines,
- à l'angle de deux voies pour des raisons de sécurité,
- pour la sauvegarde de plantations,
- pour les garages si elle se justifie par le bâti environnant ou par les contraintes techniques,
- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du P.L.U., si des considérations techniques le justifient,
- pour les constructions et travaux visés aux alinéas c, d, e, f, g et h de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, si des considérations techniques le justifient.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

A l'exception des piscines, pour lesquelles aucune distance n'est imposée, les règles d'implantation des constructions sont les suivantes :

- 1) Tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3 m, soit $L \geq H - 3 \text{ m}$.
- 2) Les constructions sont implantées sur la limite séparative ou à 2 m au moins de cette limite.
- 3) Cependant,
 - des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert peuvent être autorisés dans la zone d'isolement,
 - une implantation différente de celle résultant de l'application des alinéas précédents peut être acceptée pour les constructions et travaux visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, si des considérations techniques le justifient.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE -

La distance minimale entre deux constructions non contiguës est fixée à 2 m, sauf en ce qui concerne les constructions de piscines pour lesquelles aucune distance n'est imposée.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL - DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 1) La hauteur de tout point des constructions mesurée à partir du sol naturel ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé. soit $H \leq L$.
- 2) - **Par rapport aux limites séparatives** la hauteur d'une construction qui résulte de l'application de l'article UD 7 est la suivante : $H \leq L + 3 \text{ m}$
 Toutefois, un dépassement de 1 m maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les constructions avec pignons implantés sur la limite séparative.
- 3) **Nombre de niveaux :**
 La hauteur des constructions individuelles à usage d'habitation ne peut excéder **3 niveaux superposés, soit R+2**
 Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à moins de 1 m de la cote de l'égout de la toiture n'est pas pris en compte.

4) **Des hauteurs supérieures** à celles résultant de l'application des paragraphes ci-dessus peuvent être acceptées :

- pour les constructions et travaux visés aux alinéas c, d, e, f, g et h de l'article R 422-2 du code de l'urbanisme si elles sont justifiées par des considérations techniques,
- pour l'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., à condition de respecter le volume extérieur du bâtiment existant.
- Pour la reconstitution après sinistre

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS -

AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER (CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (article 123.11 du CU)

1 – L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions projetées, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 – L'autorisation d'édifier une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 m. Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées si elles sont justifiées par des considérations techniques.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES –

Le stationnement des véhicules des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS,

1 – Les espaces libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existant sur le terrain ou à proximité.

2 - Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre.

3- Dans les zones indiquées sur les documents graphiques « espaces libres » et figurées sur les documents graphiques par une trame de petits ronds, aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée sauf celles indiquées à l'art. UD1. Par contre, elles pourront être aménagées (traversées

de voies nouvelles, parkings, allées piétonnes,...) sous réserve de présentation d'un programme justificatif joint à une demande d'autorisation.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D' OCCUPATION DU SOL -

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D' OCCUPATION DU SOL -

Sans objet

**TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES D'URBANISATION FUTURE**

Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone 1AU

Caractère de la zone-1AU

La zone 1AU est destinée à satisfaire les besoins à court terme en terrains urbanisables pour l'habitat, les activités et les équipements.

L'ouverture à l'urbanisation – en dehors de la modification du plan local d'urbanisme P.L.U. après réalisation des équipements, notamment d'infrastructure, nécessaires – peut se faire par la réalisation d'une opération d'ensemble aux conditions fixées par le règlement, qui ont pour objet de garantir la cohérence de l'aménagement d'ensemble, tant du point de vue des équipements d'infrastructure (voirie et réseaux divers) et de superstructure que de la qualité du cadre de vie créé (composition urbaine, articulation des opérations entre elles...).

Pour être constructible, l'opération d'aménagement doit porter sur l'ensemble l'unité foncière

Lorsque la zone dispose d'un « périmètre d'étude » porté au document graphique de zonage, l'aménagement doit en tenir compte.

Elle comporte des secteurs 1AUa (Eaux Bonnes Aas, Assouste) et 1AUb (Gourette) ayant des règles de hauteurs particulières.

Une trame est portée au plan de zonage indiquant la présence dans la zone de la servitude liée aux plans de préventions des risques P.P.R. (Avalanches, mouvements de terrains).

Section I – Nature de l'occupation ou de l'utilisation du sol

ARTICLE 1AU 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 – Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions, à destination de :
 - industrie
 - exploitation agricole ou forestière
 - fonction d'entrepôt
- les installations classées,
- les carrières,
- les terrains de camping,
- le stationnement des caravanes,
- les installations et travaux divers dont les affouillements et exhaussements du sol,

Dans les secteurs paysagers arborés, repérés en application de l'article L123-1-7°, marqués au plan par une trame de petits ronds verts « espaces libres à conserver ou à créer » les constructions sont interdites, sauf :

- les annexes à l'habitation,
- les extensions mesurées des bâtiments existants

ARTICLE 1AU 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- a -les installations classées, les installations et travaux divers (visés à l'article R.442 du Code de l'Urbanisme) s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ;
- b - l'édification de clôtures peut être admise sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales en particulier si les clôtures, par leur situation ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique
- c - les constructions et les clôtures ne seront admises en bordure des cours d'eau que sous réserve de laisser une bande de 4 m de large visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau

Section II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 1AU 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D' ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

L'ouverture d'une voie (y compris piste cyclable ou chemin piéton) peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.

ARTICLE 1AU 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D’EAU, D’ELECTRICITE ET D’ASSAINISSEMENT.

1 – Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d’eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d’assainissement.

3 – Réseaux

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade à l’exception des réseaux électriques moyenne et haute tension et sauf impossibilité technique dûment démontrée..

ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES -

Aucune marge de reculement n’est fixée.

Un recul peut toutefois être imposé s’il contribue à une meilleure architecture, permet de sauvegarder des arbres ou apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l’angle de deux voies.

En zone *1AUB*, les implantations de plus de 18ml sont interdits.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d’une distance horizontale au moins égale à la différence d’altitude entre ces deux points diminuée de 3 m.

Les constructions sont implantées en limites ou à 3 m au moins des limites. Cependant, des saillies telles que débords de toit, contre-forts, murets et, d’une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert peuvent être autorisés dans la bande de 3 m à partir de la limite séparative.

Une implantation différente de celle résultant de l’application des alinéas précédents, peut être acceptée :

- dans les lotissements, par rapport aux limites séparatives entre deux lots, à condition que les constructions respectent les règles fixées à l’article 1AU8.
- pour les constructions et travaux visés aux alinéas c, d, e, f, g et h de l’article R.422-2 du Code de l’Urbanisme si des considérations techniques le justifient.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé.

2 – La hauteur d'une construction ne peut excéder :

- 3 niveaux superposés en zone 1AUa,
- 4 niveaux superposés en zone 1AUb

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à moins de 1 m de la cote de l'égout de la toiture n'est pas pris en compte.

3 – Des hauteurs supérieures à celles résultant de l'application des paragraphes 1 à 3 ci-dessus peuvent être acceptées pour les constructions et travaux visés aux alinéas c, d, e, f et g de l'article R.422-2 du Code de l'Urbanisme si elles sont justifiées par des considérations techniques.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS -

AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER (CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (article 123.11 du CU)

1 – L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions projetées, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas d'aménagement, de restauration ou d'extension mesurée de constructions existantes au jour de la publication du Plan d'Occupation des Sols.

2 – L'édification d'une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 m. Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées si elles sont justifiées par des considérations techniques.

En zone *IAUb* les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

L'aspect des façades

L'emploi du bois devra être privilégié pour les éléments de façade tels que balcons, bardages. Les éléments de façades sans bardage seront enduits ou peints.

La couverture

- La couverture pourra être réalisée en ardoise, cuivre ou zinc.
- En zone *IAUb* les toitures terrasses sont interdites à l'exception des ouvrages abritant des locaux techniques et sont plafonnées à 30% des emprises au sol des bâtiments

Les menuiseries extérieures :

- Menuiseries de fenêtre
Elles doivent être en bois, ou en métal.

ARTICLE I AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES -

1 - Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

2 – Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 1000 m² (revêtement, plantations, localisation agencement...).

Les parcs de stationnements devront être en partie intégrés en sous sol des ouvrages, dans les proportions suivantes :

- 1,5 place de stationnement par logement T1 ou T2 dont une couverte obligatoirement
- 2 places de stationnement par logement T3 ou T4 dont une couverte obligatoirement

ARTICLE I AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre.

Les espaces libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existant sur l'unité foncière ou à proximité.

Section III – Possibilités maximales d’occupation du sol

ARTICLE I AU 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Aucun coefficient d’occupation des sols n’est fixé.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE 2AU -

La zone 2AU est destinée à satisfaire les besoins à moyen terme en terrains urbanisables pour l'habitat, les activités et les équipements.

La zone 2AU est une zone peu ou pas équipée dont l'ouverture à l'urbanisation partielle ou totale, est différés. Cette ouverture interviendra, en principe à moyen terme par la modification du Plan Local d'Urbanisme, après une étude d'urbanisation et du programme d'équipements pour la viabilité et les réseaux.

Elle comporte des secteurs 2AUa (**Eaux Bonnes Aas, Assouste**)

Une trame est portée au plan de zonage indiquant la présence dans la zone de la servitude liée aux plans de préventions des risques P.P.R. (Avalanches, mouvements de terrains).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL -

Article 2AU 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Section I – Nature de l'occupation ou de l'utilisation du sol

ARTICLE 1AU 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 – Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdits :

- les constructions, à destination de :
 - habitation,
 - hébergement hôtelier
 - bureaux
 - commerce
 - artisanat
 - industrie
 - exploitation agricole ou forestière
 - fonction d'entrepôt
 - équipement collectif
- les ouvrages et travaux soumis à déclaration,
- les démolitions,
- les lotissements,
- les installations classées,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes,
- les installations et travaux divers,
- les clôtures,
- les plantations, défrichements, coupes et abattages d'arbres.

ARTICLE 2AU 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- a - les installations classées, les installations et travaux divers (visés à l'article R.442 du Code de l'Urbanisme) s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ;
- b - l'édification de clôtures peut être admise sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales en particulier si les clôtures, par leur situation ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique
- c - les constructions et les clôtures ne seront admises en bordure des cours d'eau que sous réserve de laisser une bande de 4 m de large visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau

Section II – Conditions de l'occupation du sol**ARTICLE 1AU 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D' ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Néant

ARTICLE 2AU 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

Néant

ARTICLE 2AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION -

Néant

**ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
LIMITES SEPARATIVES -**

Néant

**ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Néant

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL - DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

Néant

**ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS -
AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION
DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES ESPACES PUBLICS
MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER (CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE
(article 123.11 du CU)**

Néant.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES -

Néant.

ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Néant.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL -

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D' OCCUPATION DU SOL -

Néant.

**TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES**

Chapitre 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone A

La zone A est une zone naturelle à protéger en raison de la valeur agricole des terres.

Une trame est protégée au plan de zonage indiquant la présence dans la zone de la servitude liée au plan de prévention des risques PPR (Avalanches, mouvements de terrains).

Section I – Nature de l’occupation ou de l’utilisation du sol

ARTICLE A 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 – Rappels

- l’édification des clôtures est soumise à déclaration, à l’exception des clôtures habituellement nécessaires à l’activité agricole ou forestière,
- les installations et travaux divers sont soumis à l’autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l’Urbanisme.
- Les coupes et abattages d’arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au document graphique.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdits :

- les constructions, à destination de :
 - habitation, autre que l’habitation des exploitants agricoles
 - hébergement hôtelier
 - bureaux
 - commerce
 - artisanat
 - industrie
 - fonction d’entrepôt
 - équipement collectif
- les ouvrages et travaux soumis à déclaration,
- les lotissements,
- les installations classées,
- les carrières,
- les terrains de camping,
- le stationnement des caravanes,
- les installations et travaux divers dont les affouillements et exhaussements du sol,

ARTICLE A 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone :

- si le niveau des équipements le permet :
 - les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'activité agricole,
 - les habitations liées et nécessaires à l'activité agricole si elles s'implantent dans un rayon de 50 m autour des bâtiments d'exploitation (sauf impossibilité technique dûment démontrée),
- si elles sont compatibles avec l'activité agricole :
 - la restauration et l'extension mesurée des constructions existantes, sans changement de leur destination.
- si leur localisation est impérativement déterminée par des considérations techniques
 - les occupations et utilisations du sol nécessaires à la réalisation d'ouvrages publics d'infrastructure (voies et réseaux divers, ouvrages afférents tels que réservoirs, stations d'épuration, transformateurs...).
- si le niveau des équipements le permet :
 - l'aménagement, la restauration et l'extension mesurée des constructions existantes, sans changement de destination, en tenant compte des prescriptions P.P.R. Avalanches et glissement de terrain.

2 - L'édification d'une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les clôtures, par leur situation ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE A3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

ARTICLE A4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D’EAU, D’ELECTRICITE ET D’ASSAINISSEMENT.

1 – Eau

Toute construction à usage d’habitation doit être raccordée au réseau public d’eau potable.

2 - Assainissement

En l’absence de réseau collectif, l’assainissement individuel est admis conformément aux prescriptions édictées en annexe du présent règlement.

Dans les terrains situés en zone bleue du P.P.R. « Mouvements de terrain », l’épandage souterrain à faible profondeur sera réalisé par l’intermédiaire de tranchées filtrantes dont le dimensionnement et la configuration sont fonction de la nature du sol ainsi que de la topographie et de la géométrie du terrain. Les eaux usées filtrées seront récupérées par des drains agricoles et évacuées dans un milieu hydraulique superficiel.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimale et présenter les caractéristiques topographiques déterminées en fonction des conditions techniques de l’assainissement.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune marge n’est fixée.

Un recul peut toutefois être imposé s’il apparaît nécessaire pour la sauvegarde de plantation ou pour des raisons de sécurité.

ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que les bâtiments ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Une implantation différente de celle résultant de l’application des alinéas précédents, peut être acceptée pour les constructions et travaux visés aux alinéas c, d, e, f, g et h de l’article R.422-2 du Code de l’Urbanisme si des considérations techniques le justifient.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé.

2 - La hauteur d'une construction ne peut excéder 2 niveaux superposés. Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à moins de 1 m en dessous de la cote de l'éégout de la toiture n'est pas pris en compte.

3 - Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées elles sont justifiées par des considérations techniques.

4 - Nonobstant les dispositions des paragraphes ci-dessus, dans les couloirs des passages de lignes électriques, la hauteur hors tout des constructions ne peut excéder 9 m.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS -

AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER (CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (article 123.11 du CU)

1 - L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions projetées, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les toitures de bâtiments à usage d'activités sont de couleur ardoise et ont une pente minimum de 50%.

Pour les autres constructions, les toitures sont couleur ardoise et ont une pente minimum de 80 %.

Pour les constructions existantes avant l'approbation du P.L.U. les toitures pourront avoir une pente différente.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas d'aménagement, de restauration ou d'extension mesurée de constructions existantes au jour de la publication du P.L.U.

2 – L'édification d'une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 m. Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées si elles sont justifiées par des considérations techniques.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES -

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les constructions devront être implantées de façon à sauvegarder le plus grand nombre d'arbres possible.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants, qui contribuent largement à donner à la zone son caractère rural, doivent être préservés.

Section III – Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucun coefficient d'occupation des sols n'est fixé

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES

Chapitre 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone N

La zone N est une zone à protéger en raison, d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Il est distingué :

- un secteur Na, lié à la pratique du ski alpin
- un secteur Nab, lié à la pratique du ski alpin et des services
- un secteur Nc, lié au camping
- un secteur Ne où sont autorisés les installations et les équipements liés et nécessaires à la production d'énergie électrique
- un secteur Ni lié aux activités de loisirs.

Une trame est protégée au plan de zonage indiquant la présence dans la zone de la servitude liée au plan de prévention des risques PPR (Avalanches, mouvements de terrains).

Section I – Nature de l'occupation ou de l'utilisation du sol

ARTICLE N 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 – Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au document graphique.

Sont interdites,

en zone N **toutes constructions nouvelles**, sauf celles liées et nécessaires aux ouvrages ou services publics et d'intérêt général, notamment,

- les constructions, à destination de :
 - habitation, **sauf celles liées et nécessaires aux activités liées au camping dans les zones Nc**
 - hébergement hôtelier
 - bureaux, sauf en secteur Nab
 - commerces, sauf en secteur Nab
 - artisanat
 - industrie
 - exploitation agricole ou forestière
 - fonction d'entrepôt
 - équipement collectif

- les ouvrages et travaux soumis à déclaration,
- les démolitions,
- les lotissements,
- les installations classées,
- les carrières,
- les terrains de camping, **sauf en secteur Nc**
- le stationnement des caravanes, **sauf en secteur Nc**
- les installations et travaux divers dont les affouillements et exhaussements du sol,
- les clôtures,
- les plantations, défrichements, coupes et abattages d'arbres.

ARTICLE N 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

– Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Dans l'ensemble de la zone :

- si le niveau des équipements le permet :
 - la restauration et l'extension mesurée des constructions existantes, et le changement de leur destination.

En outre,

dans le **secteur Na et Nab**, sont admis :

- les équipements, les aménagements, commerces et services destinés à la **pratique du ski alpin**

dans le **secteur Nc** , sont admis :

- les équipements et aménagements liés et nécessaire au **camping**

dans le **secteur Ne** , sont admis :

- les équipements et aménagements liés et nécessaire à la **production d'énergie électrique**

dans le **secteur NI** , sont admis :

- les équipements et aménagements liés et nécessaire aux **activités de loisir**

L'édification d'une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les clôtures, par leur situation ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE N3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

ARTICLE N4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1 – Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activité ayant besoin d'eau potable doit être raccordé au réseau public.

2 - Eaux usées

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordé au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est admis avec élimination par le sol, conformément aux prescriptions édictées en annexe du présent règlement.

Dans les terrains situés en zone bleue du PPR Mouvements de terrain, l'épandage souterrain à faible profondeur sera réalisé par l'intermédiaire de tranchées filtrantes dont le dimensionnement et la configuration sont fonction de la nature du sol ainsi que de la topographie et de la géométrie du terrain. Les eaux usées filtrées seront récupérées par des drains agricoles et évacuées dans un milieu hydraulique superficiel.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimale et présenter les caractéristiques topographiques déterminées en fonction des conditions techniques de l'assainissement.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les marges de reculement sont indiquées sur le document graphique pour certaines voies et emprises publiques.

Pour les autres voies et emprise publiques, aucune marge n'est fixée.

Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée si elle est justifiée par des considérations techniques, esthétiques, de sécurité, notamment à l'angle de deux voies, pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes au jour de la publication du présent plan d'occupation des sols ainsi que pour les constructions et travaux visés aux alinéas c, d, e, f, g et h de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, si elle est justifiée par des considérations techniques.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres.

En outre, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3 mètres ($L=H-3$).

Une implantation différente de celle résultant de l'application des alinéas précédents peut être acceptée pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes au jour de la publication du présent P.L.U.

ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé.

La hauteur d'une construction ne peut excéder 2 niveaux superposés. Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à moins de 1 m en dessous de la cote de l'égout de la toiture n'est pas pris en compte.

Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées si elles sont justifiées par des considérations techniques.

Nonobstant les dispositions des paragraphes ci-dessus, dans les couloirs des passages de lignes électriques, la hauteur hors tout des constructions ne peut excéder 8 m.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS -

AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER (CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (article 123.11 du CU)

1 – L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions projetées, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les toitures de bâtiments à usage d'activités sont de couleur ardoise et pourront avoir une pente minimum de 40%.

L'édification d'une clôture peut n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si les clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les autres constructions, les toitures sont couleur ardoise et ont une pente minimum de 80 %. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 m. Des hauteurs supérieures pourront toutefois être acceptées si elles sont justifiées par des considérations techniques.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES -

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les constructions devront être implantées de façon à sauvegarder le plus grand nombre d'arbres possible.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants, qui contribuent à donner à la zone son caractère rural, doivent être préservés.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles 130 du Code de l'Urbanisme.

Section III – Possibilités maximales d'occupation du sol**ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Il n'est pas fixé de COS