

Commune de

**ETSAUT**



**HAUTBÉARN<sup>x</sup>**  
communauté de communes



---

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du ..... approuvant le PLU.

---

## Règlement

---



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal

Maison des Communes - rues Renoir et Courteault -B.P.609-64006 PAU CEDEX

Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 – [service.urbanisme@apgl64.fr](mailto:service.urbanisme@apgl64.fr)

## Sommaire

<b>DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>3</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....</b>	<b>8</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....</b>	<b>14</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....</b>	<b>19</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....</b>	<b>25</b>

# DISPOSITIONS GENERALES

---

## Article 1 champ d'application territorial du PLU

---

Le présent plan local d'urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune d'ETSAUT.

---

## Article 2 Portée respective du PLU à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

---

**1) Indépendamment des dispositions du présent plan local d'urbanisme (PLU), les dispositions suivantes du règlement national d'urbanisme contenues dans le code de l'urbanisme demeurent applicables sur le territoire communal :**

### **Article R. 111-2 du code de l'urbanisme portant sur la salubrité et la sécurité publique :**

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

### **Article R. 111-4 du code de l'urbanisme portant sur les sites ou les vestiges archéologiques :**

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »*

### **Article R. 111-15 du code de l'urbanisme portant sur la protection de l'environnement :**

*« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »*

### **Article R. 111-21 du code de l'urbanisme portant sur la protection des sites et des paysages :**

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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) D'autres dispositions du code de l'urbanisme demeurent également applicables sur le territoire communal, parmi lesquelles figurent les suivantes :**

### **Article L. 111-13 du code de l'urbanisme portant sur l'accès à certaines voies :**

*« Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.*

*Les dispositions applicables aux dites voies et notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par des décrets en Conseil d'Etat. »*

**Article L. 111-15 du Code de l'urbanisme portant sur la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre :**

*Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.*

**Article L. 111-23 du Code de l'urbanisme portant sur la restauration de bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial :**

*La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.*

**Article L. 421-5 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, installations et travaux qui sont dispensés de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme :**

*« Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4, sont dispensés de toute formalité au titre du présent code en raison :*

- a) De leur très faible importance ;*
- b) De la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés ;*
- c) Du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté ;*
- d) Du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation ;*
- e) De leur nature et de leur implantation en mer, sur le domaine public maritime immergé au-delà de la laisse de la basse mer.*

**Article L. 421-6 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, travaux et démolitions soumis à une autorisation :**

*« Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.*

*Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites. »*

**Article L. 421-7 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux soumis à une déclaration préalable :**

*« Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L. 421-6 ne sont pas réunies. »*

**Article L. 421-8 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme :**

*« A l'exception des constructions mentionnées aux b et e de l'article L. 421-5, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article L. 421-6. »*

3) En outre, les annexes du présent PLU contiennent des dispositions qui peuvent affecter les possibilités de construire, telles que les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation des sols. Par ailleurs, les permis de construire, d'aménager, de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable peuvent tenir lieu de l'autorisation prévue par une autre législation que celle d'urbanisme, peuvent dispenser ou être subordonnés à un accord prévu par une autre législation.

---

### Article 3 - Division du territoire en zones

---

1) Les différentes zones délimitées par les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme et pour lesquelles un règlement spécifique développé ci-après s'applique sont les suivantes :

**Les zones urbaines U :** Ces zones déjà bâties disposent d'équipements existants ou en cours de réalisation permettant d'accueillir immédiatement de nouvelles constructions. Le PLU comporte les zones suivantes :

- La zone **UA** correspond au bourg ancien avant les extensions des toutes dernières décennies. Elle comprend 2 secteurs :
  - **UAr** : zone au centre du bourg, mais en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels,
  - **UAj** : secteur du bourg correspondant à des jardins sur l'arrière des habitations.
- La zone **UB** correspond aux extensions du bourg ancien.

**Les zones à urbaniser AU :** il n'y a pas de zone AU.

**Les zones agricoles A,** qui délimitent des terrains à protéger notamment en raison du potentiel agronomique.

**Les zones naturelles et forestières N,** qui délimitent les terrains à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent les secteurs suivants :

- **N1** : secteur correspondant à des zones habitées dans lesquelles il est possible de développer l'existant,

2) Le présent PLU fixe également un emplacement réservé figurant au document graphique conformément aux dispositions de l'article L.123-2 (c) du code de l'urbanisme et destinés à la réalisation de voies et ouvrages publics

NEANT.

---

### Article 4 - Application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme

---

Sur l'ensemble des zones définies par le PLU, il est fait échec des dispositions de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

Ainsi, les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

---

## Article 6 - Marges de recul par rapport aux cours d'eau

---

Le long des cours d'eau non domaniaux une marge de recul est instaurée qui s'applique à une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau identifiés sur les fonds de plan IGN au 1/25000e depuis le haut du talus de la berge. Cette marge de recul vise la limitation de l'imperméabilisation des sols, des risques liés aux crues ou à l'érosion, la protection du patrimoine naturel des cours d'eau et la préservation des possibilités d'entretien des berges.

Toutes les constructions, travaux ou aménagements impliquant une imperméabilisation des sols y sont interdits, y compris les clôtures en maçonnerie, les claustras et les haies vives, à l'exception des constructions nécessaires à l'entretien ou à l'exploitation du cours d'eau. Cette marge de recul devra notamment permettre l'emploi d'engins mécaniques à des fins de travaux d'entretien des cours d'eau.

---

## Article 7 - Adaptations mineures

---

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme 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.

Par ailleurs, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire, le permis d'aménager, ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Au titre de ces derniers, doivent notamment être pris en compte les travaux conduisant à une augmentation modérée du volume de la construction dans une direction différente que celle faisant éventuellement l'objet d'une règle du présent PLU, qu'ils aient pour effet un changement de destination de la construction ou non.

## Définitions

### *Annexe :*

Une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui (à la différence d'une extension qui est une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui).

### *Partie secondaire d'une construction :*

Partie d'une construction dont l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> et qui ne relève pas du calcul de la surface de plancher de la construction au sens de l'article R\*112-2 du code de l'urbanisme.

### *Élément de liaison :*

Les éléments de liaison correspondent à des constructions qui font la jonction entre 2 bâtiments (exemple : abri voiture, toiture terrasse,...).

### *Emprise au sol :*

L'emprise au sol doit se comprendre comme étant la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements

### *Équipements d'intérêt collectif et de service public*

Les équipements d'intérêt collectif et de service public doivent se comprendre au sens de « *l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu* ».

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

## Extrait du rapport de présentation :

La zone UA correspond au bourg ancien. Il est distingué des secteurs :

- UAr : en zone rouge du Plan de prévention des Risques Naturels,
- UAj : pour la réalisation d'annexe dans les jardins existants.

## Rappels :

- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.
- Il est fait échec aux dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

---

## UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites

---

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et bâtiments industriels à l'exception des travaux d'adaptation et de réfection exécutés sur des constructions existantes ;
- Les changements de destination des locaux à usage commercial (dans sa définition en application de l'article R.123-9, dans sa version applicable jusqu'au 31 novembre 2015) des constructions situées le long des axes repérés au document graphique comme « périmètre commercial à protéger », en application des dispositions de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme ;
- Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ;
- L'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat de ses utilisateurs pendant plus de trois mois consécutifs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou de loisirs motorisés ;
  - L'aménagement d'un golf.

Dans les zones soumises aux risques naturels repérés au document graphique, sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par le règlement du plan de prévention des risques naturels (PPRN).

---

## UA 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

---

### **1) Dans l'ensemble de la zone**

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UA, sont soumises aux dispositions du plan de prévention des risques naturels (PPRN) dès lors qu'elles supportent un risque identifié par le document graphique du PPRN.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le



retrait minimal autorisé. Les clôtures sont autorisées à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel.

Les installations et bâtiments d'activités à destination artisanale sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas des nuisances ou des risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat, ou dont le fonctionnement est incompatible avec les infrastructures existantes.

Les installations et bâtiments à destination agricole sont autorisés à condition qu'elles soient directement liées à une exploitation agricole utilisant une construction déjà présente sur la zone **et** qu'elles n'engendrent pas des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale présente sur la zone et qu'ils n'engendrent pas des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les aires de stationnement ouvertes au public sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

## **2) Dans le secteur UAr**

Les occupations et utilisations du sol autorisées par le règlement du plan de prévention des risques naturels.

### **1) Dans le secteur UAj**

Seul sont autorisés les abris de jardin, serres, abris bois, à condition de ne pas augmenter le risque naturel identifié par le document graphique du PPRN.

---

## **UA 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

---

Les caractéristiques des accès et des voies publiques et privées doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte, en particulier en matière de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies nouvelles devront avoir une largeur de chaussée minimum de 3 mètres.

---

## **UA 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et en assainissement non collectif**

---

### **1) Eau potable**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

### **2) Eaux usées**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

### **3) Eaux pluviales**

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public.

En l'absence de réseau collectif présent au droit du terrain, il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

### **4) Autres réseaux**

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

A cette fin, les aménageurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage. Les réseaux de communications électroniques seront prévus dans toutes les opérations d'ensemble et les nouveaux lotissements.

---

## **UA 5 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

## **UA 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

### **1) Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile**

Les bâtiments doivent être implantés en tout ou partie à l'alignement [ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de reculement, emplacement réservé)] ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment en bordure de voie ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies, notamment aux intersections.

Pour l'extension d'un bâtiment qui n'est pas implanté sur l'alignement, l'édifice existant indique le retrait autorisé de l'alignement.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

### **2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies**

Il est fait application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

---

## **UA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

Les bâtiments implantés en tout ou partie à l'alignement ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie doivent être implantés à une des limites séparatives aboutissant aux voies.

Toutefois, une implantation différente est autorisée pour des raisons physiques (forte pente...), ou si les limites aboutissant aux voies ne sont pas droites, ou si elles sont déjà bâties avec des ouvertures. Il est également autorisé une implantation à maximum 0,30 mètre (principe de la venelle) d'une des limites séparatives aboutissant aux voies pour les bâtiments implantés en tout ou partie à l'alignement ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire d'un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

---

## **UA 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

## **UA 9 Emprise au sol des constructions**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

## **UA 10 Hauteur maximale des constructions**

---

La hauteur d'une construction ne peut excéder trois niveaux superposés (RdC + 1 étage + combles aménageables).

De plus, la hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 m à partir du point le plus bas situé en périphérie du projet et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et elle peut être acceptée ou imposée notamment pour des considérations techniques ou esthétiques.

---

## **UA 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

---

L'autorisation de construire ou d'aménager 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.

## **1) Aspect des toitures**

Les toitures seront au minimum à deux pentes. La pente de toiture doit être d'au moins 80 %. Toutefois, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 50 %. Les toitures terrasses sont autorisées si elles correspondent à un élément de liaison.

Le matériau de couverture sera de teinte uniforme dans les tons suivants : teinte ardoise naturelle. Le zinc, le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions, des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente.

Pour les bâtiments d'activités commerciales, artisanales, les bâtiments agricoles existants et bâtiments d'activité de loisirs, les couvertures métalliques pourront être utilisées, elles seront de teinte ardoise naturelle mate.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment, entre autre, les encadrements des panneaux devront être de la même teinte que la toiture.

## **2) Aspect des façades**

Les murs des constructions seront enduits ou en tout ou partie en pierres apparentes ou affleurantes ou en matériaux qui en ont l'aspect, ou en bois. Leur coloration sera de teinte naturelle chaux ou sable correspondants aux teintes traditionnelles locales.

---

## **UA 12 Obligations en matière de stationnement**

---

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins du projet doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Il sera notamment exigé deux places de stationnement par logement supplémentaire.

Chaque nouveau logement doit disposer d'au moins deux aires de stationnement, sauf en cas de construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, dont chacun doit disposer d'au moins une aire de stationnement. De plus, il n'y a pas d'obligation de réaliser des aires de stationnement dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

---

## **UA 13 Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

---

L'aménagement des espaces libres ne doit pas avoir pour conséquences d'imperméabiliser les sols afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Il sera exigé 50 % de surface perméable par opération portant sur un terrain ne supportant pas déjà une construction à la date d'approbation du présent PLU.

Dans le cas d'un terrain supportant déjà des constructions et installations, les 50 % s'appliquent sur la partie de terrain non couverte par de l'emprise au sol à la date d'approbation du présent PLU.

Afin de limiter les déchets verts, les essences locales sont préconisées.

---

UA 14 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

---

Il n'est pas fixé de règle.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

## Extrait du rapport de présentation :

La zone UB correspond aux extensions contemporaines du bourg.

## Rappels :

- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.
- Il est fait échec aux dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire d'un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

---

## UB 1 Occupation et utilisation du sol interdites

---

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et bâtiments industriels à l'exception des travaux d'adaptation et de réfection exécutés sur des constructions existantes ;
- Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ;
- L'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat de ses utilisateurs pendant plus de trois mois consécutifs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou de loisirs motorisés ;
  - L'aménagement d'un golf.

Dans les zones soumises aux risques naturels repérés au document graphique, sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par le règlement du plan de prévention des risques naturels (PPRN).

---

## UB 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

---

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UB, sont soumises aux dispositions du plan de prévention des risques naturels (PPRN) dès lors qu'elles supportent un risque identifié par le document graphique du PPRN.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres, de part et d'autre des cours d'eau, afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les risques liés à l'érosion.

Les installations et bâtiments d'activités à destination artisanale sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas des nuisances ou des risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat, ou dont le fonctionnement est incompatible avec les infrastructures existantes.

Les installations et bâtiments à destination agricole sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une exploitation agricole utilisant une construction déjà présente sur la zone **et** qu'ils n'engendrent pas des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale présente sur la zone et qu'ils n'engendrent pas des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les aires de stationnement ouvertes au public sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

---

### **UB 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

---

Les caractéristiques des accès et des voies publiques et privées doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte, en particulier en matière de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies nouvelles devront avoir une largeur de chaussée minimum de 3 mètres.

---

### **UB 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et en assainissement non collectif**

---

#### **1) Eau potable**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

#### **2) Eaux usées**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

#### **3) Eaux pluviales**

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public.

En l'absence de réseau collectif présent au droit du terrain, il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

#### **4) Autres réseaux**

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

A cette fin, les aménageurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage.

Les réseaux de communications électroniques seront prévus dans toutes les opérations d'ensemble et les nouveaux lotissements soumis à permis d'aménager.

---

## **UB 5 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

## **UB 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

### **1) Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile**

Les bâtiments doivent être implantés :

- soit en tout ou partie à l'alignement (ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de reculement, emplacement réservé)) ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie,
- soit en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement (ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de reculement, emplacement réservé)) ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie.

Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de 3 mètres de l'alignement, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

De plus, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment à au moins de 3 mètres de la voie ou à l'alignement, ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies, notamment aux intersections.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

### **2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies**

Il est fait application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

---

## **UB 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres, à l'exception des annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> de Surface de plancher et des piscines non couvertes.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.



---

## UB 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

## UB 9 Emprise au sol des constructions

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

## UB 10 Hauteur maximale des constructions

---

La hauteur d'une construction ne peut excéder trois niveaux superposés (RdC + 1 étage + combles aménageables).

De plus, la hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 m à partir du point le plus bas situé en périphérie du projet et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et elle peut être acceptée ou imposée notamment pour des considérations techniques ou esthétiques.

---

## UB 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

---

L'autorisation de construire ou d'aménager 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.

### **1) Aspect des toitures**

Les toitures seront au minimum à deux pentes. La pente de toiture doit être d'au moins 80 %. Toutefois, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 50 %. Les toitures terrasses sont autorisées si elles correspondent à un élément de liaison.

Le matériau de couverture sera de teinte uniforme dans les tons suivants : teinte ardoise naturelle. Le zinc, le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions, des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente.

Pour les bâtiments d'activités commerciales, artisanales, les bâtiments agricoles existants et bâtiments d'activité de loisirs, les couvertures métalliques pourront être utilisées, elles seront de teinte ardoise naturelle mate.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment, entre autre, les encadrements des panneaux devront être de la même teinte que la toiture.

### **2) Aspect des façades**

Les murs des constructions seront enduits, ou en tout ou partie en pierres apparentes ou affleurantes ou en matériaux qui en ont l'aspect, ou en bois. Leur coloration sera de teinte naturelle chaux ou sable correspondants aux teintes traditionnelles locales.

---

## **UB 12      Obligations en matière de stationnement**

---

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins du projet doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Il sera notamment exigé deux places de stationnement par logement supplémentaire.

Chaque nouveau logement doit disposer d'au moins deux aires de stationnement, sauf en cas de construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, dont chacun doit disposer d'au moins une aire de stationnement. De plus, il n'y a pas d'obligation de réaliser des aires de stationnement dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

---

## **UB 13      Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

---

L'aménagement des espaces libres ne doit pas avoir pour conséquences d'imperméabiliser les sols afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Il sera exigé 50 % de surface perméable par opération portant sur un terrain ne supportant pas déjà une construction à la date d'approbation du présent PLU.

Dans le cas d'un terrain supportant déjà une construction, les 50 % s'appliquent sur la partie de terrain non bâtie à la date d'approbation du présent PLU.

Afin de limiter les déchets verts, les essences locales sont préconisées.

---

## **UB 14      Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques**

---

Il n'est pas fixé de règle.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

## Extrait du rapport de présentation :

Conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, sont classées en zones agricoles les parties du territoire communal à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La commune est avant tout rurale et les espaces d'abord à vocation agricole.

## Rappels :

- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.
- Il est fait échec aux dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

---

## **A 1 Occupations et utilisations du sol interdites**

---

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.

Dans les zones soumises aux risques naturels repérés au document graphique, sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par le règlement du plan de prévention des risques naturels (PPRN).

---

## **A 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

---

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone A, sont soumises aux dispositions du plan de prévention des risques naturels (PPRN) dès lors qu'elles supportent un risque identifié par le document graphique du PPRN.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. Les clôtures sont autorisées à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.

Les constructions et installations agricoles et forestières à condition qu'elles soient nécessaires aux exploitations agricoles et forestières.

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées en tout ou partie à moins de 100 mètres du corps de ferme principal. Cette distance peut être dépassée sous réserve de justifier d'une contrainte technique, telle que la topographie, la nature des sols pour l'assainissement autonome, les risques naturels...

Les installations de transformation de la production agricole issue de l'exploitation et les installations de vente sur place sont autorisées, à condition qu'elles s'implantent dans un rayon de 100 mètres du corps de ferme.

Les constructions et les installations annexes liées à « l'habitation nécessaire à l'exploitation agricole » à condition qu'elles soient implantées à moins de 25 mètres de la dite habitation.

Le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'adaptation, la réfection, l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Toutefois l'application de l'extension limitée ci-dessus ne doit pas permettre de dépasser une surface de plancher totale de 200 m<sup>2</sup>, ni de rajouter à l'emprise au sol existante plus de 50 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du présent PLU.

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sous réserve que le permis soit déposé dans les 5 ans suivant la date du sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.

---

### **A 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

---

Les caractéristiques des accès et des voies publiques et privées doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte, en particulier en matière de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toutefois, conformément à l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme, la réalisation de travaux sur des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants ou anciens, non desservis par les réseaux peuvent être subordonnés à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

---

### **A 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

---

#### **1) Préalable**

Conformément à l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme, la réalisation de travaux sur des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants ou anciens, non desservis par les réseaux, peut être subordonnée à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

#### **2) Eau potable**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, l'utilisation d'un captage privé (forage, puits, source) est autorisée dans les conditions réglementaires de la salubrité publique.

#### **3) Eaux usées**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

#### **4) Eaux pluviales**

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public.

En l'absence de réseau collectif présent au droit du terrain, il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

---

### **A 5 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

### **A 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

#### **1) Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile**

Les bâtiments doivent être implantés :

- soit en tout ou partie à l'alignement (ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de reculement, emplacement réservé)) ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie,
- soit en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement (ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de reculement, emplacement réservé)) ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie.

Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de 3 mètres de l'alignement, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

De plus, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment à au moins de 3 mètres de la voie ou à l'alignement, ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies, notamment aux intersections.

#### **2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies**

Il est fait application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

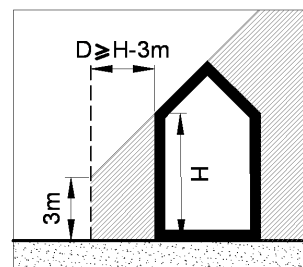
---

### **A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres, à l'exception des annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> de Surface de plancher et des piscines non couvertes.

En outre, la distance (D) comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative (considérée au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de trois mètres ( $D \geq H - 3$ ).



De plus, un dépassement maximal de deux mètres est autorisé après application de l'alinéa précédent, si du fait de la pente, le point de la construction le plus en amont sur la limite séparative ne peut dépasser 2 mètres.

Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté en limite séparative. La hauteur à l'égout en limite séparative de l'édifice existant indiquant la hauteur maximale autorisée, sans pour autant dépasser 6 mètres en tout point de la construction en limite séparative.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

---

## A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

## A 9 Emprise au sol des constructions

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

## A 10 Hauteur maximale des constructions

---

La hauteur d'une construction ne peut excéder trois niveaux superposés (RdC + 1 étage + combles aménageables).

De plus, la hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 m à partir du point le plus bas situé en périphérie du projet et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et elle peut être acceptée ou imposée notamment pour des considérations techniques ou esthétiques.

Les annexes au bâtiment principal existant non liée ou nécessaire à l'exploitation agricole, aux services publics ou qui ne serait pas d'intérêt collectif, ne dépasseront pas 3,5 mètres au niveau de la sablière et ne comprendre qu'un seul niveau

---

## A 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

---

L'autorisation de construire ou d'aménager 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.

### A) DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE

---

#### 1) Aspect des toitures

Les toitures seront au minimum à deux pentes. La pente de toiture doit être d'au moins 50 %. Les toitures terrasses sont autorisées si elles correspondent à un élément de liaison.

Il est accepté les toitures tunnel.

Pour les bâtiments agricoles, les couvertures métalliques pourront être utilisées, elles seront de teinte ardoise naturelle mate.

#### 2) Aspect des façades

Les murs des constructions seront enduis, ou en tout ou partie en pierres apparentes ou affleurantes ou en matériaux qui en ont l'aspect, ou en bois. Leur coloration sera de teinte naturelle chaux ou sable correspondants aux teintes traditionnelles locales.

### B) DISPOSITIONS POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

---

#### 1) Aspect des toitures

Les toitures seront au minimum à deux pentes. La pente de toiture doit être d'au moins 80 %. Toutefois, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 50 %. Les toitures terrasses sont autorisées si elles correspondent à un élément de liaison.

Le matériau de couverture sera de teinte uniforme dans les tons suivants : teinte ardoise naturelle. Le zinc, le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions, des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente.

Pour les bâtiments d'activités commerciales, artisanales, les bâtiments agricoles existants et bâtiments d'activité de loisirs, les couvertures métalliques pourront être utilisées, elles seront de teinte ardoise naturelle mate.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment, entre autre, les encadrements des panneaux devront être de la même teinte que la toiture.

#### 2) Aspect des façades

Les murs des constructions seront enduis, ou en tout ou partie en pierres apparentes ou affleurantes ou en matériaux qui en ont l'aspect, ou en bois. Leur coloration sera de teinte naturelle chaux ou sable correspondants aux teintes traditionnelles locales.

---

## A 12 Obligations en matière de stationnement

---

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins du projet doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Il sera notamment exigé deux places de stationnement par logement supplémentaire.

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

---

### **A 13      Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

---

L'aménagement des espaces libres ne doit pas avoir pour conséquences d'imperméabiliser les sols afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Il sera exigé 50 % de surface perméable par opération portant sur un terrain ne supportant pas déjà une construction à la date d'approbation du présent PLU.

Dans le cas d'un terrain supportant déjà une construction, les 50 % s'applique sur la partie de terrain non bâti à la date d'approbation du présent PLU.

Afin de limiter les déchets verts, les essences locales sont préconisées.

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. En particulier, dans ces espaces, les défrichements ne sont pas autorisés ni les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

---

### **A 14      Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques**

---

Il n'est pas fixé de règle.



# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

## Extrait du rapport de présentation :

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, sont classées en zones naturelles et forestières les parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Il est distingué :

- un secteur N1 correspondant à des zones habitées dans lesquelles il est possible de développer l'existant,

## Rappels :

- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.
- Il est fait échec aux dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

---

## N 1 Occupations et utilisations du sol interdites

---

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

Dans les zones soumises aux risques naturels repérés au document graphique, sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par le règlement du plan de prévention des risques naturels (PPRN).

---

## N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

---

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone N, sont soumises aux dispositions du plan de prévention des risques naturels (PPRN) dès lors qu'elles supportent un risque identifié par le document graphique du PPRN.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. Les clôtures sont autorisées à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel.

### **1) Sur l'ensemble de la zone**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.

L'extension limitée des constructions identifiées « bâtiment agricole d'estives » à usage agricole pastoral, à condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone et dans la limite de permettre un minimum de 10 m<sup>2</sup> et un maximum de 20m<sup>2</sup> par construction existante à la date d'approbation du présent PLU.

Le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques est autorisé à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## **2) Sur le secteur N1**

L'adaptation, la réfection, l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Toutefois l'application de l'extension limitée ci-dessus ne doit pas permettre de dépasser une surface de plancher totale de 200 m<sup>2</sup>, ni de rajouter à l'emprise au sol existante plus de 50 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du présent PLU.

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sous réserve que le permis soit déposé dans les 5 ans suivant la date du sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.

---

## **N 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

---

Les caractéristiques des accès et des voies publiques et privées doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte, en particulier en matière de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toutefois, conformément à l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme, la réalisation de travaux sur des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants ou anciens, non desservis par les réseaux peuvent être subordonnés à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

---

## **N 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

---

### **1) Préalable**

Conformément à l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme, la réalisation de travaux sur des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants ou anciens, non desservis par les réseaux, peut être subordonnée à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

### **2) Eau potable**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, l'utilisation d'un captage privé (forage, puits, source) est autorisée dans les conditions réglementaires de la salubrité publique.

### **3) Eaux usées**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

### **4) Eaux pluviales**

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public.

En l'absence de réseau collectif présent au droit du terrain, il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

---

## **N 5 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

## **N 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

### **1) Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile**

Les bâtiments doivent être implantés :

- soit en tout ou partie à l'alignement (ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de reculement, emplacement réservé)) ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie,
- soit en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement (ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de reculement, emplacement réservé)) ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie.

Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de 3 mètres de l'alignement, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

De plus, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment à au moins de 3 mètres de la voie ou à l'alignement, ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies, notamment aux intersections.

### **2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies**

Il est fait application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

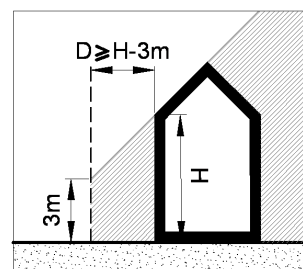
---

## N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres, à l'exception des annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> de Surface de plancher et des piscines non couvertes.

En outre, la distance (D) comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative (considérée au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de trois mètres ( $D \geq H - 3$ ).



De plus, un dépassement maximal de deux mètres est autorisé après application de l'alinéa précédent, si du fait de la pente, le point de la construction le plus en amont sur la limite séparative ne peut dépasser 2 mètres.

Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté en limite séparative. La hauteur à l'égout en limite séparative de l'édifice existant indiquant la hauteur maximale autorisée, sans pour autant dépasser 6 mètres en tout point de la construction en limite séparative.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

---

## N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

## N 9 Emprise au sol des constructions

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

## N 10 Hauteur maximale des constructions

---

La hauteur d'une construction ne peut excéder trois niveaux superposés (RdC + 1 étage + combles aménageables).

De plus, la hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 m à partir du point le plus bas situé en périphérie du projet et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et elle peut être acceptée ou imposée notamment pour des considérations techniques ou esthétiques.

---

## N 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

---

L'autorisation de construire ou d'aménager 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.

## **A) DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE**

---

### **1) Aspect des toitures**

Les toitures seront au minimum à deux pentes. La pente de toiture doit être d'au moins 50 %. Les toitures terrasses sont autorisées si elles correspondent à un élément de liaison.

IL est accepté les toitures tunnel.

Pour les bâtiments agricoles, les couvertures métalliques pourront être utilisées, elles seront de teinte ardoise naturelle mate.

### **2) Aspect des façades**

Les murs des constructions seront enduits, ou en tout ou partie en pierres apparentes ou affleurantes ou en matériaux qui en ont l'aspect, ou en bois. Leur coloration sera de teinte naturelle chaux ou sable correspondants aux teintes traditionnelles locales.

## **B) DISPOSITIONS POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS**

---

### **1) Aspect des toitures**

Les toitures seront au minimum à deux pentes. La pente de toiture doit être d'au moins 80 %. Toutefois, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 50 %. Les toitures terrasses sont autorisées si elles correspondent à un élément de liaison.

Le matériau de couverture sera de teinte uniforme dans les tons suivants : teinte ardoise naturelle. Le zinc, le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions, des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente.

Pour les bâtiments d'activités commerciales, artisanales, les bâtiments agricoles existants et bâtiments d'activité de loisirs, les couvertures métalliques pourront être utilisées, elles seront de teinte ardoise naturelle mate.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment, entre autre, les encadrements des panneaux devront être de la même teinte que la toiture.

### **2) Aspect des façades**

Les murs des constructions seront enduits, ou en tout ou partie en pierres apparentes ou affleurantes ou en matériaux qui en ont l'aspect, ou en bois. Leur coloration sera de teinte naturelle chaux ou sable correspondants aux teintes traditionnelles locales.

---

## **N 12 Obligations en matière de stationnement**

---

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins du projet doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Il sera notamment exigé deux places de stationnement par logement supplémentaire.

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

---

## N 13 Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir, et de plantations

---

L'aménagement des espaces libres ne doit pas avoir pour conséquences d'imperméabiliser les sols afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Il sera exigé 50 % de surface perméable par opération portant sur un terrain ne supportant pas déjà une construction à la date d'approbation du présent PLU.

Dans le cas d'un terrain supportant déjà une construction, les 50 % s'appliquent sur la partie de terrain non bâtie à la date d'approbation du présent PLU.

Afin de limiter les déchets verts, les essences locales sont préconisées.

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. En particulier, dans ces espaces, les défrichements ne sont pas autorisés ni les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

---

## N 14 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

---

Il n'est pas fixé de règle.