

Commune de

LOUVIE-JUZON



Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 4 mai 2012

Modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 8 août 2023



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - B.P.609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47- Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS GENERALES	2
2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	6
3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	11
4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	16
5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD	20
6. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	24
7. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	29
8. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	31
9. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	35
10. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Na	40
11. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nb	44

1. 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 de Louvie-Juzon.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU PLU A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- 1) **Indépendamment des dispositions du présent PLU, les dispositions suivantes du règlement national d'urbanisme contenu 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. 111-2 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 auxdites 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. 111-3 du Code de l'urbanisme portant sur la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre et à la restauration de bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial :

" La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée 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, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment."

Article L. 145-3 du Code de l'urbanisme portant sur les principes d'aménagement et de protection en zone de montagne:

I. - Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. Les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés. Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux 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. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du Code de l'environnement.

II. - Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

III. - Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, les notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent être interprétées en prenant en compte les critères mentionnés à l'alinéa précédent.

Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

a) Lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude ;

b) En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante ;

c) Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-1-2, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II.

La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux I et II du présent article.

IV. - Le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doivent prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles.

Leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels."

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 au b 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 pouvant affecter les possibilités de construire, et en particulier les suivantes :

- Les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation des sols ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, ainsi que les périmètres des zones d'aménagement différé ;
- Les zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir ;
- Les zones d'aménagement concerté.

4) L'instruction des autorisations d'urbanisme doit, le cas échéant, tenir compte d'autres lois ou réglementations que celles contenues dans le Code de l'urbanisme.

Les permis de construire, d'aménager, de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable peuvent ainsi tenir lieu de l'autorisation prévue par une autre législation, dispenser ou être subordonné à un accord prévu par une autre législation. Peuvent notamment être pris en considération les codes suivants :

- Le Code des collectivités territoriales, en particulier les dispositions relatives à l'assainissement ;
- Le Code rural et forestier, en particulier les dispositions relatives aux bâtiments et installations agricoles, aux coupes ou abattages d'arbres, aux défrichements ;
- Le Code de la santé publique, en particulier les dispositions relatives au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ;
- Le Code de l'environnement, en particulier les dispositions relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Le Code de la construction et de l'habitation, en particulier les dispositions relatives aux règles de constructions parasismiques, au bruit, à la sécurité et à l'accessibilité des bâtiments ;
- Le Code du patrimoine, en particulier les dispositions relatives à l'archéologie préventive, aux monuments historiques ;
- La législation sur l'activité commerciale.

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 s'applique sont les suivantes :

▪ **Les zones urbaines U** suivantes :

- **UA**, qui délimite le bourg ancien ;
- **UB**, qui délimite le cadre bâti du bourg à dominante pavillonnaire ; la zone UB comprend un secteur UBi qui délimite des terrains vulnérables à des inondations par ruissellement pluvial ;
- **UC et UD**, qui délimitent le cadre bâti soumis à des risques d'inondation ;

- **La zone à urbaniser 1AU**, qui délimite des terrains situés au lieu-dit *Darre Camy* situés en continuité du bourg et destinés à permettre une extension urbaine ;
- **La zone à urbaniser 2AU**, qui délimite des terrains situés au lieu-dit *Plaine d'Anglas* situés en continuité du bourg et destinés à permettre une extension urbaine après modification ou révision du présent PLU ;
- **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 du fait de leur caractère d'espaces naturels ou en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elles comprennent les secteurs suivants :
 - **NL**, qui délimitent des terrains à vocation de sport ou de loisirs ;
 - **NY**, qui délimitent des terrains où l'exploitation des richesses du sous-sol est autorisée ;
 - **NH**, qui délimitent des hameaux ;
- **Les zones naturelles et forestières Na et Nb**, qui délimitent des terrains à protéger notamment en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui sont soumis à des risques d'inondation.

2) **Le présent PLU fixe les emplacements réservés suivants, figurant aux documents graphiques conformément aux dispositions de l'article R.123-11 (d) du Code de l'urbanisme et destinés à des voies et ouvrages publics, à des installations d'intérêt général ou à des espaces verts :**

NUMERO	DESTINATION	COLLECTIVITE, SERVICE OU ORGANISME PUBLIC BENEFICIAIRE
1	Voie nouvelle, à partir de la rue d'Anglas	Commune
2	Voie nouvelle, à partir de la rue d'Anglas	Commune
3	Voie nouvelle, à partir de la rue d'Anglas	Commune
4	Voie nouvelle, à partir de la rue de Queyquer	Commune
5	Aires de stationnement	Commune
6	Aires de stationnement, élargissement de la rue Gambetta	Commune
7	Aires de stationnement, élargissement de la rue Tourné	Commune
8	Espace vert, trottoir et piste cyclable	Commune
9	Extension de l'école publique	Commune

ARTICLE 4 – 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 de 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.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **UA**

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.

UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et bâtiments agricoles, à l'exception des travaux d'adaptation et de réfection exécutés sur des constructions existantes (notamment pour la mise aux normes des bâtiments) ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
 - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - Les affouillements et exhaussements de sols ;
 - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage.

UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les installations et bâtiments d'activités et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouverts au public sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas de 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 le terrain.

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment peut être autorisée sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble urbain délimité par la zone.

UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES 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 dispositions des deux 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.

Dans le cas de terrains desservis par plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès par véhicule aux constructions ne pourra se faire que depuis la voie où la gêne pour la circulation ou le stationnement des véhicules sera la moindre.

UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET, LE CAS ECHEANT, DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

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, dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité.

3) Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions, installations ou aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales sur le terrain ainsi que leur évacuation dans le milieu naturel sans dépasser les capacités de celui-ci.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables au terrain préalablement aux divisions susceptibles d'être 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.

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.

UA 5 –SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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 publique d'une largeur supérieure à 2,5 mètres

Les bâtiments doivent avoir un côté (d'une longueur d'au moins 5 mètres) implanté à la limite de la voie. Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée 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.

Les annexes et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Les dispositions des deux 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 à l'avenue Aristide Briand (RD 934)

Sur les terrains en limite avec l'avenue Aristide Briand, les bâtiments doivent être implantés en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à cette voie, hormis les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

3) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies ouvertes à la circulation publique

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 SEPARATIVES

Les bâtiments dont un côté est implanté sur au moins 5 mètres de longueur à la limite de la voie doivent également avoir au moins un côté implanté sur une limite séparative latérale.

Au-delà d'une bande de 20 mètres de profondeur à compter de la limite avec la voie, 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 3 mètres.

Les constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative doivent être en retrait d'au moins 3 mètres, à l'exception des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol ⁽¹⁾ et des piscines non couvertes.

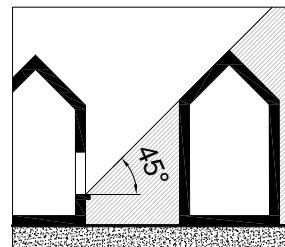
Les dispositions des trois alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit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

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

UA 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les baies des pièces principales et des bureaux ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Les dispositions de l'alinéa précédent 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.



UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

UA 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction, mesurée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction et le faîtage et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 12 mètres.

Toutefois, lorsque, sur les terrains voisins de celui du projet et qui en sont séparés par une limite séparative latérale, il existe des bâtiments implantés à l'alignement dont la hauteur au faîtage est supérieure à 12 mètres, la hauteur des constructions implantés à l'alignement peut atteindre la moyenne des hauteurs de ces bâtiments voisins.

⁽¹⁾ : L'emprise au sol doit se comprendre tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

Une hauteur maximale différente de celle résultant des deux alinéas précédents est autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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.

1) Toitures

La pente de toiture du corps de bâtiment principal et des annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol ⁽¹⁾ doit être d'au moins 80 %. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels et les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans être inférieure à 50 %. Dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol ⁽²⁾, la pente de toiture ne peut être inférieure à 30 %.

La couverture des constructions doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect (sauf pour les vérandas) et disposant d'une bonne durabilité. Dans le cas de la réfection ou de l'extension de constructions existantes, la forme de la toiture et le matériau de couverture peuvent être identiques ou d'un aspect équivalent à ceux de la construction existante.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des deux alinéas précédents est autorisé pour les abris de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol ⁽³⁾ et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les panneaux solaires sont autorisés sur les toitures sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment.

2) Façades

Les murs des constructions doivent être couverts soit de bois, soit d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ⁽⁴⁾.

Un aspect des constructions différent de celui résultant de l'alinéa précédent est autorisé pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3) Clôtures

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent, et éventuellement surmonté d'une grille droite, d'un grillage ou d'une palissade. La partie maçonnée ne peut être inférieure à 0,60 mètre.

En limites séparatives, la clôture peut aussi être constituée d'un grillage ou d'une palissade.

La hauteur totale de la clôture ne peut dépasser 1,80 mètre. Cette règle n'est pas applicable dans le cas de constructions ou installations techniques ou d'équipements d'intérêt collectif.

4) Éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾ : L'emprise au sol doit se comprendre tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

⁽⁴⁾ : Pour la couleur des enduits de façades, il est conseillé de se référer à la palette de couleurs disponible en Mairie.

5) Les abords de la construction

Les citernes de combustibles et de récupération des eaux pluviales doivent être occultées.

UA 12- OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, en raison des besoins en aires de stationnement, il est de nature à rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques.

UA 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **UB**

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un espace boisé à protéger délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 (7°) du Code de l'urbanisme sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme.

UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et bâtiments agricoles, à l'exception des travaux d'adaptation et de réfection exécutés sur des constructions existantes (notamment pour la mise aux normes des bâtiments) ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
 - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - Les affouillements et exhaussements de sols ;
 - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, sauf celles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

▪ **Dans l'ensemble de la zone hormis dans les espaces boisés à protéger délimités aux documents graphiques :**

Les constructions et installations d'activités et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas de 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 le terrain.

Toutefois, dans le secteur UBi, les occupations et utilisations du sol visées ci-dessus ne sont autorisées qu'aux conditions supplémentaires de ne pas faire obstacle à l'écoulement ou au stockage des eaux, de ne pas aggraver les risques par ailleurs, de ne pas avoir pour incidence de modifier les périmètres exposés, de ne pas pouvoir être localisées ailleurs et de prendre en compte la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens.

▪ **Dans les espaces boisés à protéger délimités aux documents graphiques :**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

Les annexes d'une surface inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien), les équipements de loisirs ou de détente, les aménagements de parcours pédestres et de parcs et jardins sont autorisées, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à un remodelage du terrain ni à une diminution de la densité des boisements susceptible de dégrader significativement les habitats naturels ou d'affecter le régime des ruissellements pluviaux.

UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES 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 dispositions des deux 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.

Dans le cas de terrains desservis par plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès par véhicule aux constructions ne pourra se faire que depuis la voie où la gêne pour la circulation ou le stationnement des véhicules sera la moindre.

Les caractéristiques des voies en impasse doivent permettre aux automobiles de faire un demi-tour.

UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET, LE CAS ECHEANT, DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

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, dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité.

3) Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions, installations ou aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales sur le terrain ainsi que leur évacuation dans le milieu naturel sans dépasser les capacités de celui-ci. Des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre de régulariser les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public ou dans le milieu hydraulique superficiel afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables au terrain préalablement aux divisions susceptibles d'être 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.

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.

UB 5 –SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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 publique d'une largeur supérieure à 2,5 mètres

Les bâtiments doivent être implantés en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de la voie.

Les dispositions de l'alinéa précédent 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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies ouvertes à la circulation publique

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

UB7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 3 mètres. Un dépassement maximal d'un mètre est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

Les constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative doivent être en retrait d'au moins 3 mètres, à l'exception des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol ⁽¹⁾ et des piscines non couvertes.

Les dispositions des deux 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.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

UB8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ⁽²⁾ ne peut dépasser 50 % de la superficie du terrain.

Les dispositions de l'alinéa précédent 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 faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

⁽¹⁾ ⁽²⁾ : L'emprise au sol doit se comprendre tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

UB 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction, mesurée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction et le faîtage et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 12 mètres.

Une hauteur maximale différente de celle résultant des deux alinéas précédents est autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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.

1) Toitures

Les bâtiments doivent disposer de toiture à au moins deux pentes.

La pente de toiture du corps de bâtiment principal des habitations et de leurs annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol ⁽¹⁾ doit être d'au moins 80 %. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels et les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans être inférieure à 50 %. La pente de toiture des constructions destinées à un autre usage doit être d'au moins 50%. Dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol ⁽²⁾, la pente de toiture ne peut être inférieure à 30 %.

La couverture des constructions doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect (sauf pour les vérandas) et disposant d'une bonne durabilité. Dans le cas de la réfection ou de l'extension de constructions existantes, la forme de la toiture et le matériau de couverture peuvent être identiques ou d'un aspect équivalent à ceux de la construction existante.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des deux alinéas précédents est autorisé pour les abris de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol ⁽³⁾ et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les panneaux solaires sont autorisés sur les toitures sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment.

2) Façades

Les murs des constructions doivent être couverts soit de bois, soit d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ⁽⁴⁾.

Un aspect des constructions différent de celui résultant de l'alinéa précédent est autorisé pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3) Clôtures

Les clôtures doivent être constituées d'un grillage, d'une palissade ou d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent, et éventuellement surmonté d'une grille droite, d'un grillage ou d'une palissade. La partie maçonnée, lorsqu'elle existe, ne peut être supérieure à 1,20 mètre.

La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 1,80 mètre. Cette règle n'est pas applicable dans le cas de constructions ou installations techniques ou d'équipements d'intérêt collectif.

⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾ : L'emprise au sol doit se comprendre tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

⁽⁴⁾ : Pour la couleur des enduits de façades, il est conseillé de se référer à la palette de couleurs disponible en Mairie.

4) Eléments d'ornementation d'intérêt patrimonial

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

5) Les abords de la construction

Les citernes de combustibles et de récupération des eaux pluviales doivent être occultées.

UB 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

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 de plancher, 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 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et bâtiments d'activités (y compris agricoles) produisant ou stockant des produits dangereux tels qu'ils sont fixés par la nomenclature des installations classées et la réglementation sanitaire départementale ;
- Les installations relevant de l'application de la Directive Européenne no96/82/C.E.E. du 9 décembre 1996, concernant les risques d'accident majeur de certaines activités industrielles ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
 - L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de terrains autres que les terrains de camping ;
 - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ;
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - Les affouillements et exhaussements de sols ;
 - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage.

UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1) Les aménagements hydrauliques visant à réduire le risque d'inondation sont autorisés à condition de ne pas aggraver les risques sur le périmètre de la commune ou sur d'autres territoires.

2) Sont également autorisés les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation ;
- Les travaux de création et de mise en place des infrastructures publiques et réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les réalisations liées à des aménagements hydrauliques ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les clôtures ;
- Les plantations d'arbres de haute tige espacés de plus de 7 mètres ;
- L'aménagement de parcs, jardins et espaces verts ;
- les changements de destination quels qu'ils soient ;
- La reconstruction des bâtiments après sinistre ;
- Les constructions à quelque destination qu'elles soient (habitations, activités, établissements recevant du public, équipements collectifs...).
- Les abris de jardin et les garages ;

Aux conditions suivantes :

- Elles ne doivent pas aggraver les risques sur le périmètre de la commune ou sur d'autres territoires,
- Elles ne doivent pas avoir pour incidence de modifier les périmètres exposés,

- les constructions doivent être mises hors d'eau, par réalisation d'un vide sanitaire ou par remblaiement (les caves et les sous-sols enterrés ou semi enterrés sont interdits). Le niveau à prendre en compte est celui de la cote de référence telle qu'indiquée au Plan de Prévention des Risques d'Inondation, sauf pour les abris de jardin et les garages pour lesquels le niveau à prendre en compte est celui de la cote de référence moins 0,30 mètre, sans creusement du sol,
- les installations techniques sensibles à l'eau doivent être situées au-dessus de la cote de référence,
- Les nouveaux bâtiments (hormis les abris de jardin et les garages) doivent être implantés dans la partie la plus élevée du terrain et/ou au plus près des voies les desservant,
- Les installations et bâtiments d'activités ou les équipements collectifs sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat, et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes. Les entrepôts ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale présente sur le terrain.

UC 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES 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, la protection civile, la collecte des ordures ménagères.

UC 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET, LE CAS ECHEANT, DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

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. La mise en place de systèmes d'assainissement autonome est interdite.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité.

3) Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions, installations ou aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales sur le terrain ainsi que leur évacuation dans le milieu naturel sans dépasser les capacités de celui-ci. Des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre de régulariser les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public ou dans le milieu hydraulique superficiel afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

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.

UC 5 –SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions peuvent être édifiées à la limite de la voie ou en retrait.

UC 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 3 mètres.

Un dépassement maximal d'un mètre est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

Les constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative doivent être en retrait d'au moins 3 mètres, à l'exception des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol ⁽¹⁾.

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

UC 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Le choix d'implantation d'un ensemble de constructions doit prendre en compte la nécessité de conserver une transparence hydraulique en ménageant des espaces libres pour l'écoulement. On tiendra compte du fait que le niveau de crue est rehaussé entre les bâtiments et que la vitesse du courant est augmentée dans les rétrécissements.

Les bâtiments accolés sont autorisés s'ils sont édifiés dans le sens de l'écoulement des eaux avec les mêmes réserves que précédemment.

UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ⁽²⁾ ne doit pas dépasser 25 % de la superficie de la propriété. Dans le cas de constructions réalisées sur remblaiement, l'emprise au sol à prendre en compte est celle des remblaiements.

UC 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction, mesurée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction et le faîtage et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 12 mètres.

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

UC 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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.

1) Volume des bâtiments

La plus grande longueur des bâtiments doit être orientée dans la direction des écoulements telle qu'elle est indiquée aux documents graphiques. Une régularité dans les volumes doit être recherchée.

2) Toitures

Les bâtiments doivent disposer de toiture à au moins deux pentes.

(1) (2) : L'emprise au sol doit se comprendre tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

La pente de toiture du corps de bâtiment principal des habitations et de leurs annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol ⁽¹⁾ doit être d'au moins 80 %. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels et les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans être inférieure à 50 %. La pente de toiture des constructions destinées à un autre usage doit être d'au moins 50%. Dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol ⁽²⁾, la pente de toiture ne peut être inférieure à 30 %.

La couverture des constructions doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect (sauf pour les vérandas) et disposant d'une bonne durabilité. Dans le cas de la réfection ou de l'extension de constructions existantes, la forme de la toiture et le matériau de couverture peuvent être identiques ou d'un aspect équivalent à ceux de la construction existante.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des deux alinéas précédents est autorisé pour les abris de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol ⁽³⁾ et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les panneaux solaires sont autorisés sur les toitures sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment.

3) Façades

Les murs des constructions doivent être couverts soit de bois, soit d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ⁽⁴⁾.

Un aspect des constructions différent de celui résultant de l'alinéa précédent est autorisé pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4) Clôtures

Les clôtures doivent être constituées de grillages avec un maillage d'au moins 10 cm / 10 cm tendus par des poteaux distants d'au moins 2 mètres. Les clôtures végétales sont interdites. Toutefois, les clôtures de piscines ou d'autres installations dangereuses nécessaires à la sécurité et répondant aux normes en vigueur sont autorisées.

La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 1,80 mètre.

UC 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, en raison des besoins en aires de stationnement, il est de nature à rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques.

Chaque logement doit disposer d'au moins une aire de stationnement. Toutefois, cette obligation n'est pas applicable lorsque les logements résultent de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments existants, y compris dans le cas où les travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

UC 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

(1) (2) (3) : L'emprise au sol doit se comprendre tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

(4) : Pour la couleur des enduits de façades, il est conseillé de se référer à la palette de couleurs disponible en Mairie.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non visées à l'article UD 2.

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

1) Les aménagements hydrauliques visant à réduire le risque d'inondation sont autorisés à condition de ne pas aggraver les risques sur le périmètre de la commune ou sur d'autres territoires.

2) Sont également autorisés les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation ;
- Les travaux de création et de mise en place des infrastructures publiques et réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les réalisations liées à des aménagements hydrauliques ;
- L'aménagement de parcs, de jardins et espaces verts, d'aires de jeux et de sports ouvertes au public sans création de bâtiment ou de piscine publique ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les plantations d'arbres de haute tige espacés de plus de 7 mètres ;

▪ Concernant les constructions existantes :

- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet la réfection ou la modification de leur aspect extérieur, sans création de logement supplémentaire ;
- Les travaux exécutés sur des habitations existantes ayant pour effet la réfection, la modification de leur aspect extérieur ou leur extension en vue de la mise hors d'eau des personnes et des biens (par exhaussement du premier niveau utile, construction d'un étage), sans création de logement supplémentaire ; le niveau à prendre en compte est celui de la cote de référence telle quelle est indiquée au document graphique du Plan de Prévention des Risques d'Inondation figurant en annexe du présent PLU ;
- Les travaux exécutés sur des bâtiments "d'activité" directement liés à une exploitation agricole existantes ayant pour effet leur extension dans la limite de 20% de l'emprise au sol ⁽¹⁾ à condition de ne pas avoir bénéficié d'un précédent agrandissement depuis la date de mise en application du Plan de Prévention des Risques d'Inondation ;
- Les travaux exécutés sur les autres constructions existantes ayant pour effet leur extension dans la limite de 20 m² d'emprise au sol ⁽²⁾, sans création de logement supplémentaire et à condition de ne pas avoir bénéficié d'un précédent agrandissement depuis la date de mise en application du Plan de Prévention des Risques d'Inondation ;
- La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens (choix des techniques de constructions).

▪ Concernant les constructions futures :

- Les abris de jardin et les garages sont autorisés au moins au niveau de la cote de référence (telle qu'indiquée aux documents graphiques) moins 0,30 mètre sans creusement du sol.

Aux conditions suivantes :

- ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ou à leur stockage (les remblaiements sont interdits),
- ne pas aggraver les risques sur le périmètre de la commune ou sur d'autres territoires,
- ne pas avoir pour incidence de modifier les périmètres exposés,
- ne pas conduire à une augmentation notable de la population.

^{(1) (2)} : L'emprise au sol doit se comprendre tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

UD 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES 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, la protection civile, la collecte des ordures ménagères.

UD 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET, LE CAS ECHEANT, DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

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. La mise en place de systèmes d'assainissement autonome est interdite.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité.

3) Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions, installations ou aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales sur le terrain ainsi que leur évacuation dans le milieu naturel sans dépasser les capacités de celui-ci. Des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre de régulariser les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public ou dans le milieu hydraulique superficiel afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

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.

UD 5 –SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle

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

Les constructions peuvent être édifiées à la limite de la voie ou en retrait.

UD 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 3 mètres.

Un dépassement maximal d'un mètre est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

Les constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative doivent être en retrait d'au moins 3 mètres, à l'exception des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol ⁽¹⁾.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure du gave d'Ossau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 4 mètres de la berge. Toutefois, il peut être dérogé à cette règle pour l'extension mesurée d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, auquel cas l'édifice existant indique le retrait minimal autorisé.

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

UD 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Le choix d'implantation d'un ensemble de constructions doit prendre en compte la nécessité de conserver une transparence hydraulique en ménageant des espaces libres pour l'écoulement. On tiendra compte du fait que le niveau de crue est rehaussé entre les bâtiments et que la vitesse du courant est augmentée dans les rétrécissements.

Les bâtiments accolés sont autorisés s'ils sont édifiés dans le sens de l'écoulement des eaux avec les mêmes réserves que précédemment.

UD 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ⁽²⁾ ne doit pas dépasser 25 % de la superficie de la propriété. Dans le cas de constructions réalisées sur remblaiement, l'emprise au sol à prendre en compte est celle des remblaiements.

UD 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction, mesurée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction et le faîtage et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 12 mètres.

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

UD 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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.

1) Volume des bâtiments

La plus grande longueur des bâtiments doit être orientée dans la direction des écoulements telle qu'elle est indiquée aux documents graphiques. Une régularité dans les volumes doit être recherchée.

2) Toitures

Les bâtiments doivent disposer de toiture à au moins deux pentes.

La pente de toiture du corps de bâtiment principal des habitations et de leurs annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol ⁽³⁾ doit être d'au moins 80 %. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels et les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans être inférieure à 50 %. La pente de toiture des constructions destinées à un autre usage doit être d'au moins 50%. Dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol ⁽⁴⁾, la pente de toiture ne peut être inférieure à 30 %.

⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾ ⁽⁴⁾ : L'emprise au sol doit se comprendre tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

La couverture des constructions doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect (sauf pour les vérandas) et disposant d'une bonne durabilité. Dans le cas de la réfection ou de l'extension de constructions existantes, la forme de la toiture et le matériau de couverture peuvent être identique ou d'un aspect équivalent à ceux de la construction existante.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des deux alinéas précédents est autorisé pour les abris de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol ⁽¹⁾ et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les panneaux solaires sont autorisés sur les toitures sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment.

3) Façades

Les murs des constructions doivent être couverts soit de bois, soit d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ⁽²⁾.

Un aspect des constructions différent de celui résultant de l'alinéa précédent est autorisé pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4) Clôtures

Les clôtures doivent être constituées d'au maximum 3 fils superposés, espacés d'au moins 50 cm avec des poteaux distants d'au moins 2 mètres. Les grillages et clôtures végétales sont interdits. Toutefois, les clôtures de piscines ou d'autres installations dangereuses nécessaires à la sécurité et répondant aux normes en vigueur sont autorisées.

UD 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, en raison des besoins en aires de stationnement, il est de nature à rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques.

Chaque logement doit disposer d'au moins une aire de stationnement. Toutefois, cette obligation n'est pas applicable lorsque les logements résultent de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments existants, y compris dans le cas où les travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

UD 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

⁽¹⁾ : L'emprise au sol doit se comprendre tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

⁽²⁾ : Pour la couleur des enduits de façades, il est conseillé de se référer à la palette de couleurs disponible en Mairie.

6. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Rappel :

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Les projets doivent être compatibles, le cas échéant, avec les orientations d'aménagements figurant au présent PLU.

1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et bâtiments agricoles ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
 - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - Les affouillements et exhaussements de sols ;
 - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage.

1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations ou utilisations du sol non visées à l'article 1AU1 sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone permettant la desserte des constructions qui y sont admises. Toutefois, parmi ces occupations ou utilisations du sol, les suivantes ne sont autorisées qu'aux conditions supplémentaires indiquées ci-après :

- Les installations et bâtiments d'activités ou les équipements collectifs, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat, et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes ou à créer ;
- Les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouverts au public, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat ;
- Les entrepôts, à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale présente sur le terrain.

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

Les opérations ou constructions projetées ne sont autorisées que si elles rendent possible ou, à tout le moins, ne compromettent pas la réalisation des voies nouvelles dont le tracé indicatif figure sur le document graphique des orientations d'aménagement figurant au présent PLU.

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 en impasse ne peuvent dépasser une longueur de 70 mètres, mesurée à l'axe de la voie. Leurs caractéristiques doivent permettre aux véhicules de défense contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères de faire aisément un demi-tour.

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.

1AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET, LE CAS ECHEANT, DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

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, dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité.

3) Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions, installations ou aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales sur le terrain ainsi que leur évacuation dans le milieu naturel sans dépasser les capacités de celui-ci. Des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre de régulariser les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public ou dans le milieu hydraulique superficiel afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables au terrain préalablement aux divisions susceptibles d'être 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.

4) Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré.

1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

1) Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique d'une largeur supérieure à 2,5 mètres

Les bâtiments doivent être implantés en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de la voie.

Les dispositions de l'alinéa précédent 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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies ouvertes à la circulation publique

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

1AU 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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 3 mètres. Un dépassement maximal d'un mètre est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

Les constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative doivent être en retrait d'au moins 3 mètres, à l'exception des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol ⁽¹⁾ et des piscines non couvertes.

Les dispositions des deux 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.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

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

Il n'est pas fixé de règle.

1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ⁽²⁾ ne peut dépasser 50 % de la superficie du terrain.

Les dispositions de l'alinéa précédent 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 faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

1AU 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction, mesurée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction et le faitage et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 12 mètres.

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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.

⁽¹⁾ ⁽²⁾ : L'emprise au sol doit se comprendre tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

1) Toitures

Les bâtiments doivent disposer de toiture à au moins deux pentes.

La pente de toiture du corps de bâtiment principal des habitations et de leurs annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol ⁽¹⁾ doit être d'au moins 80 %. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels et les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 50 %. La pente de toiture des constructions destinées à un autre usage doit être d'au moins 50%. La pente de toiture des vérandas et des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol ⁽²⁾ doit être d'au moins 30 %.

La couverture des constructions doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect (sauf pour les vérandas) et disposant d'une bonne durabilité. Dans le cas de la réfection ou de l'extension de constructions existantes, la forme de la toiture et le matériau de couverture peuvent être identiques ou d'un aspect équivalent à ceux de la construction existante.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des deux alinéas précédents est autorisé pour les abris de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol ⁽³⁾ et pour les équipements d'intérêt collectif.

Les panneaux solaires sont autorisés sur les toitures sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment.

2) Façades

Les murs des constructions doivent être couverts soit de bois, soit d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ⁽⁴⁾.

Un aspect des constructions différent de celui résultant de l'alinéa précédent est autorisé pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3) Clôtures

Les clôtures doivent être constituées d'un grillage, d'une palissade ou d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent, et éventuellement surmonté d'une grille droite, d'un grillage ou d'une palissade. La partie maçonnée, lorsqu'elle existe, ne peut être supérieure à 1,20 mètre.

La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 1,80 mètre. Cette règle n'est pas applicable dans le cas de constructions ou installations techniques ou d'équipements d'intérêt collectif.

4) Les abords de la construction

Les citernes de combustibles et de récupération des eaux pluviales doivent être occultées.

1AU 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

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 de plancher, 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).

⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾ : L'emprise au sol doit se comprendre tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

⁽⁴⁾ : Pour la couleur des enduits de façades, il est conseillé de se référer à la palette de couleurs disponible en Mairie.

1AU 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

7. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Rappel :

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un espace boisé à protéger délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 (7°) du Code de l'urbanisme sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme.

2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET, LE CAS ECHEANT, DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les ouvrages ou installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait. Ils doivent néanmoins être bien insérés dans le paysage environnant et, le cas échéant, être harmonieusement articulés avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

2AU 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les ouvrages ou installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait. Ils doivent néanmoins être bien insérés dans le paysage environnant et, le cas échéant, être harmonieusement articulés avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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.

2AU 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Dans les espaces boisés à protéger délimités aux documents graphiques, tout projet doit être accompagné d'aménagements paysagers destinés à en assurer l'insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Ces aménagements paysagers doivent en permettre une assimilation dans l'environnement naturel pour en limiter l'impact visuel depuis les alentours en mettant en œuvre des plantations d'arbres et de haies arbustives d'essences locales qui doivent aboutir, en période estivale et lorsque la végétation est arrivée à maturité, à en limiter la perception à l'échelle des perspectives lointaines.

2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

8. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **A**

Rappel :

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A 2.

A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les bâtiments et installations agricoles à caractère fonctionnel sont autorisés, y compris ceux relevant du règlement sanitaire départemental et ceux relevant de la réglementation des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation et à l'activité agricole, pastorale et forestière.

Les installations de transformation de la production agricole issue de l'exploitation et de vente sur place sont autorisées à condition qu'elles s'implantent à proximité du corps de ferme.

Les habitations des personnes sont autorisées à condition qu'elles exercent directement une activité effective de production végétale ou animale, que cela soit nécessaire à l'activité, et qu'elles soient situées à proximité immédiate du corps de ferme (50 mètres maximum, cette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de contraintes techniques telles que la topographie, la nature du sol pour l'assainissement autonome ou les risques naturels et technologiques).

Les habitations par changement de destination des bâtiments agricoles identifiés aux documents graphiques sont autorisées à condition que ce changement ne compromette pas une exploitation agricole.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve qu'elles n'aient pas vocation à être localisées dans les secteurs déjà urbanisés, en particulier si elles sont susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques incompatibles avec la proximité de l'habitat, et si elles ne portent pas gravement atteinte au caractère de la zone.

L'adaptation, la réfection, l'extension de 25 % d'emprise au sol¹ des constructions existantes à destination d'habitation (à la date d'approbation du présent PLU) et leurs annexes sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Toutefois :

- L'application de l'extension de 25 % d'emprise au sol ci-dessus ne doit pas permettre de rajouter à la surface de plancher existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent PLU, plus de 50 m²,
- La création et l'extension d'annexes liées aux constructions visées à l'alinéa ci-dessus est autorisée dans la limite de de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent PLU. Ces annexes doivent être implantées, en tout ou partie, à moins de 30 mètres de la construction principale.

A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES 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.

¹ L'emprise au sol doit se comprendre tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET, LE CAS ECHEANT, DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1) Eau potable

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

A défaut de possibilité de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable par captage, puits ou forage particulier est autorisée dans les conditions réglementaires de la salubrité publique.

2) Eaux usées

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité.

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.

3) Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions, installations ou aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales sur le terrain ainsi que leur évacuation dans le milieu naturel sans dépasser les capacités de celui-ci.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables au terrain préalablement aux divisions susceptibles d'être 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 5 –SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un terrain, pour être constructible, doit disposer en dehors de l'emprise de toute construction de la superficie nécessaire à la réalisation d'un assainissement autonome répondant aux conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

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

1) Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique d'une largeur supérieure à 2,5 mètres

Les bâtiments doivent être implantés en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de la voie.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et, le cas échéant, être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies ouvertes à la circulation publique

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

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 3 mètres.

Un dépassement maximal d'un mètre est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

Les constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative doivent être en retrait d'au moins 3 mètres, à l'exception des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol ⁽¹⁾ et des piscines non couvertes.

Lorsque la limite séparative correspond au milieu d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 4 mètres de la berge.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

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

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 maximale de la construction, mesurée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction et le faîtage et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 12 mètres.

Dans le cas de l'extension d'une construction à destination d'habitation, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

Les annexes au bâtiment principal existant, ne dépasseront pas 6 mètres 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 les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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.

1) Toitures

Les bâtiments doivent disposer de toiture à au moins deux pentes.

La pente de toiture du corps de bâtiment principal des habitations et de leurs annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol ⁽²⁾ doit être d'au moins 80 %. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels et les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 50 %. La pente de toiture des constructions destinées à un autre usage doit être d'au moins 30%. La pente de toiture des vérandas et des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol ⁽³⁾ doit être d'au moins 30 %.

La couverture des habitations doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect (sauf pour les vérandas et des serres) et disposant d'une bonne durabilité. Celle des constructions destinées à un autre usage doit être de

(1) : L'emprise au sol doit se comprendre tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

(2) (2) (3) : L'emprise au sol doit se comprendre tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

couleur ardoise. Dans le cas de la réfection ou de l'extension de constructions existantes, la forme de la toiture et le matériau de couverture peuvent être identiques ou d'un aspect équivalent à ceux de la construction existante.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des deux alinéas précédents est autorisé pour les abris de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol ⁽¹⁾ et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les panneaux solaires sont autorisés sur les toitures sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment.

2) Façades

Les murs des constructions doivent être couverts soit de bois, soit d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ⁽²⁾.

3) Clôtures

Les clôtures autres qu'agricoles ou forestières doivent être constituées d'un grillage, d'une palissade ou d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent et éventuellement surmonté d'une grille droite, d'un grillage ou d'une palissade. La partie maçonnée, lorsqu'elle existe, ne peut être supérieure à 1,20 mètre.

La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 1,80 mètre. Cette règle n'est pas applicable dans le cas de constructions ou installations techniques ou d'équipements d'intérêt collectif.

4) Eléments d'ornementation d'intérêt patrimonial

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

5) Les abords de la construction

Les citernes de combustibles et de récupération des eaux pluviales doivent être occultées.

A 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

A 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

⁽²⁾ : Pour la couleur des enduits de façades, il est conseillé de se référer à la palette de couleurs disponible en Mairie.

9. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **N**

Rappel :

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un espace boisé à protéger délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 (7°) du Code de l'urbanisme sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme.

N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article N2 et des suivantes :

▪ **Dans les secteurs Nh :**

- Les constructions à destination d'habitation, de commerce, d'artisanat et de bureaux ;
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension sans limite de surface.

▪ **Dans le secteur NL :**

- Les constructions et installations liées aux activités sportives de plein air ;
- Les terrains de camping, de caravanage et les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 25 % de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du PLU (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien).

▪ **Dans le secteur NY :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières.

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

▪ **Dans l'ensemble de la zone :**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve qu'elles n'aient pas vocation à être localisées dans les secteurs déjà urbanisés, en particulier si elles sont susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques incompatibles avec la proximité de l'habitat, et si elles ne portent pas gravement atteinte au caractère de la zone.

▪ **Dans l'ensemble de la zone, hormis dans les secteurs NL et Ny :**

Les bâtiments et installations agricoles à caractère fonctionnel sont autorisés, y compris ceux relevant du règlement sanitaire départemental et ceux relevant de la réglementation des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation et à l'activité agricole, pastorale et forestière.

Les installations de transformation de la production agricole issue de l'exploitation et de vente sur place sont autorisées à condition qu'elles s'implantent à proximité du corps de ferme.

Les habitations des personnes sont autorisées à condition qu'elles exercent directement une activité effective de production végétale ou animale, que cela soit nécessaire à l'activité agricole, et qu'elles soient situées à proximité immédiate du corps

de ferme (50 mètres maximum, cette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de contraintes techniques telles que la topographie, la nature du sol pour l'assainissement autonome ou les risques naturels et technologiques).

▪ **Dans l'ensemble de la zone, hormis dans les secteurs Nh, NL et Ny :**

L'adaptation, la réfection, l'extension de 25 % d'emprise au sol¹ des constructions existantes à destination d'habitation (à la date d'approbation du présent PLU) et leurs annexes sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Toutefois :

- L'application de l'extension de 25 % d'emprise au sol ci-dessus ne doit pas permettre de rajouter à la surface de plancher existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent PLU, plus de 50 m²,
- La création et l'extension d'annexes liées aux constructions visées à l'alinéa ci-dessus est autorisée dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent PLU. Ces annexes doivent être implantées, en tout ou partie, à moins de 30 mètres de la construction principale.

Les habitations et les gîtes ruraux par changement de destination des bâtiments existants identifiés aux documents graphiques sont autorisés à condition que ce changement ne compromette pas une exploitation agricole.

▪ **Dans les secteurs NY et NL :**

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des occupations ou utilisations du sol autorisées dans le secteur.

N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES 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.

N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET, LE CAS ECHEANT, DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1) Eau potable

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

A défaut de possibilité de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable par captage, puits ou forage particulier est autorisée dans les conditions réglementaires de la salubrité publique.

2) Eaux usées

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité.

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.

3) Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions, installations ou aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales sur le terrain ainsi que leur évacuation dans le milieu naturel sans dépasser les capacités de celui-ci.

¹ L'emprise au sol doit se comprendre tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables au terrain préalablement aux divisions susceptibles d'être 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 5 –SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un terrain, pour être constructible, doit disposer en dehors de l'emprise de toute construction de la superficie nécessaire à la réalisation d'un assainissement autonome répondant aux conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

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

1) Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique d'une largeur supérieure à 2,5 mètres

▪ Dans l'ensemble de la zone, hormis dans les secteurs Nh :

Les bâtiments doivent être implantés en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de la voie.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et, le cas échéant, être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

▪ Dans les secteurs Nh :

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et, le cas échéant, être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies ouvertes à la circulation publique

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

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 3 mètres.

Un dépassement maximal d'un mètre est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

Les constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative doivent être en retrait d'au moins 3 mètres, à l'exception des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien) et des piscines non couvertes.

Lorsque la limite séparative correspond au milieu d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 4 mètres de la berge, sauf dans les secteurs Nh où cette distance est ramenée à 2 mètres.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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 maximale de la construction, mesurée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction et le faitage et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 12 mètres.

Dans le cas de l'extension d'une construction à destination d'habitation, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

Les annexes au bâtiment principal existant, ne dépasseront pas 6 mètres 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 constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques ainsi que, dans le secteur NY, pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières.

N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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.

1) Toitures

Les bâtiments doivent disposer de toiture à au moins deux pentes.

La pente de toiture du corps de bâtiment principal des constructions à usage d'habitations, de commerce, d'artisanat et de bureaux et de leurs annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol ⁽¹⁾ doit être d'au moins 80 %. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels et les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 50 %. La pente de toiture des constructions destinées à un autre usage doit être d'au moins 30%. La pente de toiture des vérandas et des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol ⁽²⁾, doit être d'au moins 30 %.

La couverture des constructions à usage d'habitations, de commerce, d'artisanat et de bureaux doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect (sauf pour les vérandas et les serres) et disposant d'une bonne durabilité. Celle des constructions destinées à un autre usage doit être de couleur ardoise. Dans le cas de la réfection ou de l'extension de constructions existantes, la forme de la toiture et le matériau de couverture peuvent être identiques ou d'un aspect équivalent à ceux de la construction existante.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des deux alinéas précédents est autorisé pour les abris de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol ⁽³⁾, et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les panneaux solaires sont autorisés sur les toitures sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment.

(1) (2) (3) : L'emprise au sol doit se comprendre tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

2) Façades

Les murs des constructions doivent être couverts soit de bois, soit d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ⁽¹⁾.

3) Clôtures

▪ Dans l'ensemble de la zone, hormis dans les secteurs Nh :

Les clôtures autres qu'agricoles ou forestières doivent être constituées d'un grillage ou d'une palissade.

▪ Dans les secteurs Nh :

Les clôtures autres qu'agricoles ou forestières doivent être constituées d'un grillage, d'une palissade ou d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable et éventuellement surmonté d'une grille droite, d'un grillage ou d'une palissade. La partie maçonnée, lorsqu'elle existe, ne peut être supérieure à 1,20 mètre.

La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 1,80 mètre. Cette règle n'est pas applicable dans le cas de constructions ou installations techniques ou d'équipements d'intérêt collectif.

4) Eléments d'ornementation d'intérêt patrimonial

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

5) Les abords de la construction

Les citernes de combustibles et de récupération des eaux pluviales doivent être occultées.

N 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

N 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS

Dans les espaces boisés à protéger délimités aux documents graphiques, tout projet doit être accompagné d'aménagements paysagers destinés à en assurer l'insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Ces aménagements paysagers doivent en permettre une assimilation dans l'environnement naturel pour en limiter l'impact visuel depuis les alentours en mettant en œuvre des plantations d'arbres et de haies arbustives d'essences locales qui doivent aboutir, en période estivale et lorsque la végétation est arrivée à maturité, à en limiter la perception à l'échelle des perspectives lointaines.

En outre, dans le secteur NL, tout projet ou construction et installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif doit être accompagné d'un aménagement paysager favorisant une bonne intégration dans l'environnement naturel (écrans de verdure, continuité de boisements avec l'environnement...), notamment par le choix des espèces végétales plantées (essences champêtres pour les arbres et les haies).

N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

⁽¹⁾ : Pour la couleur des enduits de façades, il est conseillé de se référer à la palette de couleurs disponible en Mairie.

10. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **Na**

Rappel :

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Na 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non visées à l'article Na 2.

Na 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1) Les aménagements hydrauliques visant à réduire le risque d'inondation sont autorisés à condition de ne pas aggraver les risques sur le périmètre de la commune ou sur d'autres territoires.

2) Sont également autorisés les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation ;
- Les travaux de création et de mise en place des infrastructures publiques et réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics;
- Les réalisations liées à des aménagements hydrauliques ;
- L'aménagement de parcs, de jardins et espaces verts, d'aires de jeux et de sports ouvertes au public sans création de bâtiment ou de piscine publique ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les plantations d'arbres de haute tige espacés de plus de 7 mètres ;

▪ Concernant les constructions existantes :

- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet la réfection ou la modification de leur aspect extérieur, sans création de logement supplémentaire ;
- Les travaux exécutés sur des habitations existantes ayant pour effet la réfection, la modification de leur aspect extérieur ou leur extension en vue de la mise hors d'eau des personnes et des biens (par rehaussement du premier niveau utile, construction d'un étage), sans création de logement supplémentaire ; le niveau à prendre en compte est celui de la cote de référence telle quelle est indiquée au document graphique du Plan de Prévention des Risques d'Inondation figurant en annexe du présent PLU ;
- Les travaux exécutés sur des bâtiments "d'activité" directement liés à une exploitation agricole existantes, ayant pour effet leur extension dans la limite de 20% de l'emprise au sol ⁽¹⁾ à condition de ne pas avoir bénéficié d'un précédent agrandissement depuis la date de mise en application du Plan de Prévention des Risques d'Inondation ;
- Les travaux exécutés sur les autres constructions existantes ayant pour effet leur extension dans la limite de 20 m² d'emprise au sol ⁽²⁾, sans création de logement supplémentaire et à condition de ne pas avoir bénéficié d'un précédent agrandissement depuis la date de mise en application du Plan de Prévention des Risques d'Inondation ;
- La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens (choix des techniques de constructions).

▪ Concernant les constructions futures :

- Les abris de jardin et les garages sont autorisés au moins au niveau de la cote de référence (telle qu'indiquée aux documents graphiques) moins 0,30 mètre sans creusement du sol.

(1) (2) : L'emprise au sol doit se comprendre tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

Aux conditions suivantes :

- ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ou à leur stockage (les remblaiements sont interdits),
- ne pas aggraver les risques sur le périmètre de la commune ou sur d'autres territoires,
- ne pas avoir pour incidence de modifier les périmètres exposés,
- ne pas conduire à une augmentation notable de la population.

Na 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES 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, la protection civile, la collecte des ordures ménagères.

Na 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET, LE CAS ECHEANT, DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

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. La mise en place de systèmes d'assainissement autonome est interdite.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité.

3) Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions, installations ou aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales sur le terrain ainsi que leur évacuation dans le milieu naturel sans dépasser les capacités de celui-ci. Des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre de régulariser les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public ou dans le milieu hydraulique superficiel afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

4) Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré.

Na 5 –SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle

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

Les constructions peuvent être édifiées à la limite de la voie ou en retrait.

Na 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure du gave d'Ossau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 4 mètres de la berge.

Na 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Le choix d'implantation d'un ensemble de constructions doit prendre en compte la nécessité de conserver une transparence hydraulique en ménageant des espaces libres pour l'écoulement. On tiendra compte du fait que le niveau de crue est rehaussé entre les bâtiments et que la vitesse du courant est augmentée dans les rétrécissements.

Les bâtiments accolés sont autorisés s'ils sont édifiés dans le sens de l'écoulement des eaux avec les mêmes réserves que précédemment.

Na 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ⁽¹⁾ ne doit pas dépasser 25 % de la superficie de la propriété. Dans le cas de constructions réalisées sur remblaiement, l'emprise au sol à prendre en compte est celle des remblaiements.

Na 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction, mesurée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction et le faitage et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 12 mètres.

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

Na 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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.

1) Volume des bâtiments

La plus grande longueur des bâtiments doit être orientée dans la direction des écoulements telle qu'elle est indiquée aux documents graphiques. Une régularité dans les volumes doit être recherchée.

2) Toitures

Les bâtiments doivent disposer de toiture à au moins deux pentes.

La pente de toiture du corps de bâtiment principal des habitations et de leurs annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol ⁽²⁾, doit être d'au moins 80 %. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels et les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans être inférieure à 50 %. La pente de toiture des constructions destinées à un autre usage doit être d'au moins 50%. Dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol ⁽³⁾, la pente de toiture ne peut être inférieure à 30 %.

La couverture des constructions doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect (sauf pour les vérandas et les serres) et disposant d'une bonne durabilité. Dans le cas de la réfection ou de l'extension de constructions existantes, la forme et le matériau de couverture peuvent être identiques ou d'un aspect équivalent à ceux de la construction existante.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des deux alinéas précédents est autorisé pour les abris de jardins de moins de 10 m² d'emprise au sol ⁽⁴⁾ et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

(1) (2) (3) (4) : L'emprise au sol doit se comprendre tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

Les panneaux solaires sont autorisés sur les toitures sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment.

3) Façades

Les murs des constructions doivent être couverts soit de bois, soit d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ⁽¹⁾.

Un aspect des constructions différent de celui résultant de l'alinéa précédent est autorisé pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4) Clôtures

Les clôtures doivent être constituées d'au maximum 3 fils superposés, espacés d'au moins 50 cm avec des poteaux distants d'au moins 2 mètres. Les grillages et clôtures végétales sont interdits. Toutefois, les clôtures de piscines ou d'autres installations dangereuses nécessaires à la sécurité et répondant aux normes en vigueur sont autorisées.

Na 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Na 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

Na 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

⁽¹⁾ : Pour la couleur des enduits de façades, il est conseillé de se référer à la palette de couleurs disponible en Mairie.

11. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **Nb**

Rappel :

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Nb 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non visées à l'article Nb 2.

Nb 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1) Les aménagements hydrauliques visant à réduire le risque d'inondation sont autorisés à condition de ne pas aggraver les risques sur le périmètre de la commune ou sur d'autres territoires.

2) **Sont également autorisés les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les réalisations liées à des aménagements hydrauliques ;
- Les travaux de création ou de modification des infrastructures publiques et de réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Le déplacement ou la reconstruction des clôtures ;
- L'aménagement d'aire de pique-nique ou de loisir sans création de bâtiment ou de piscine ;

▪ **Concernant les constructions existantes :**

- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet la réfection ou la modification de leur aspect extérieur, sans création de logement supplémentaire ;
- Les travaux exécutés sur des habitations existantes ayant pour effet la réfection, la modification de leur aspect extérieur ou leur extension en vue de la mise hors d'eau des personnes et des biens (par rehaussement du premier niveau utile, construction d'un étage), sans création de logement supplémentaire ; le niveau à prendre en compte est celui de la cote de référence telle quelle est indiquée au document graphique du Plan de Prévention des Risques d'Inondation figurant en annexe du présent PLU ;
- Les travaux exécutés sur des bâtiments de stockage de matériels et produits agricoles ayant pour effet leur extension dans la limite de 10 m² d'emprise au sol (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien) à condition de ne pas avoir bénéficié d'un précédent agrandissement depuis la date de mise en application du Plan de Prévention des Risques d'Inondation ;
- La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens (choix des techniques de constructions) ;

Aux conditions suivantes :

- ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ou à leur stockage (les remblaiements sont interdits),
- ne pas aggraver les risques sur le périmètre de la commune ou sur d'autres territoires,
- ne pas avoir pour incidence de modifier les périmètres exposés,
- ne pas conduire à une augmentation notable de la population.

Nb 3 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES 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, la protection civile, la collecte des ordures ménagères.

Nb 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET, LE CAS ECHEANT, DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

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. La mise en place de systèmes d'assainissement autonome est interdite.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité.

3) Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions, installations ou aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales sur le terrain ainsi que leur évacuation dans le milieu naturel sans dépasser les capacités de celui-ci. Des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre de régulariser les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public ou dans le milieu hydraulique superficiel afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

4) Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré.

Nb 5 –SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle

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

Les constructions peuvent être édifiées à la limite de la voie ou en retrait.

Nb 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait.

Nb 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

Nb 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien) ne doit pas dépasser 25 % de la superficie de la propriété. En présence de constructions réalisées sur remblaiement, l'emprise au sol à prendre en compte est celle des remblaiements.

Nb 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction, mesurée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction et le faîtage et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 12 mètres.

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

Nb 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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.

1) Volume des bâtiments

La plus grande longueur des bâtiments doit être orientée dans la direction des écoulements telle qu'elle est indiquée au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Une régularité dans les volumes doit être recherchée.

2) Clôtures

Les clôtures doivent être constituées d'au maximum 3 fils superposés, espacés d'au moins 50 cm avec des poteaux distants d'au moins 2 m. Les grillages et clôtures végétales sont interdits. Toutefois, les clôtures de piscines ou d'autres installations dangereuses nécessaires à la sécurité et répondant aux normes en vigueur sont autorisées.

Nb 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Nb 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

Nb 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.