

Département des Pyrénées Atlantiques (64 490)

Commune d'OSSE-EN-ASPE

# Plan Local d'Urbanisme



## REGLEMENT

PROCEDURE ANTERIEURE	ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	
CARTE COMMUNALE	Prescrite le : 13 septembre 2011	<b>4.1</b>
approuvé le 17 mars 2011 par délibération du Conseil municipal	Projet arrêté le : 24 juin 2014	
approuvé le 18 avril 2011 par arrêté préfectoral:	Projet approuvé le : <del>12 juin 2015</del>	



# TABLE DES MATIERES

<b>REGLES GENERALES</b> .....	<b>5</b>
ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN .....	5
ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS .....	5
ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS .....	6
ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES .....	6
ARTICLE V – DROIT DE PREEMPTION : .....	7
ARTICLE VI – RAPPELS : .....	7
<b>ZONE UA</b> .....	<b>8</b>
<u>CARACTERE DE LA ZONE</u> .....	8
ARTICLE UA -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	8
ARTICLE UA -2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 8 .....	
ARTICLE UA -3 - ACCES ET VOIRIE .....	9
ARTICLE UA -4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS .....	9
ARTICLE UA -5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	10
ARTICLE UA -6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	10
ARTICLE UA -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE .....	11
ARTICLE UA -8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	12
ARTICLE UA -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	12
ARTICLE UA -10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	12
ARTICLE UA -11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS .....	13
ARTICLE UA -12 - STATIONNEMENT.....	14
ARTICLE UA -13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	15
ARTICLE UA-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	15
<b>ZONE UB</b> .....	<b>17</b>
<u>CARACTERE DE LA ZONE</u> .....	17
<i>(RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION, 2°PARTIE)</i> .....	17
ARTICLE UB -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	17
ARTICLE UB -2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 18 .....	
ARTICLE UB -3 - ACCES ET VOIRIE .....	18
ARTICLE UB -4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS .....	18
ARTICLE UB -5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	19
ARTICLE UB -6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	20



ARTICLE UB -7 -	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE.....	20
ARTICLE UB -8 -	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	21
ARTICLE UB -9 -	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	21
ARTICLE UB -10 -	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	21
ARTICLE UB -11 -	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	21
ARTICLE UB -12 -	STATIONNEMENT.....	23
ARTICLE UB -13 -	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	24
ARTICLE UB-14 -	POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	24
<b>ZONE 1AU.....</b>		<b>25</b>
<u>CARACTERE DE LA ZONE (RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION, 2°PARTIE) .....</u>		<u>25</u>
ARTICLE 1AU -1 -	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	26
ARTICLE 1AU -2 -	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	26
ARTICLE 1AU -3 -	ACCES ET VOIRIE .....	27
ARTICLE 1AU -4 -	CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS .....	27
ARTICLE 1AU -5 -	SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	28
ARTICLE 1AU -6 -	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	29
ARTICLE 1AU -7 -	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE (*).....	29
ARTICLE 1AU -8 -	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	30
ARTICLE 1AU -9 -	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	30
ARTICLE 1AU -10 -	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	30
ARTICLE 1AU-11 -	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	31
ARTICLE 1AU -12 -	STATIONNEMENT.....	32
ARTICLE 1AU -13 -	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	33
ARTICLE 1AU -14 -	POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	33
<b>ZONE 2AU.....</b>		<b>34</b>
<u>CARACTERE DE LA ZONE .....</u>		<u>34</u>
ARTICLE 2AU -1 -	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	34
ARTICLE 2AU -2 -	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	34
ARTICLE 2AU -3 -	ACCES ET VOIRIE .....	35
ARTICLE 2AU -4 -	CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS .....	35
ARTICLE 2AU -5 -	SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES : Néant.....	35
ARTICLE 2AU -6 -	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	35
ARTICLE 2AU -7 -	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE (*).....	35
ARTICLE 2AU -8 -	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE : Sans objet .....	35
ARTICLE 2AU -9 -	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	35
ARTICLE 2AU -10 -	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	35
ARTICLE 2AU-11 -	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS : Sans objet.....	36
ARTICLE 2AU -12 -	STATIONNEMENT : Sans objet.....	36
ARTICLE 2AU -13 -	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS : Sans objet .....	36
ARTICLE 2AU -14 -	POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL : Sans objet.....	36
<b>ZONE A .....</b>		<b>37</b>
<u>CARACTERE DE LA ZONE (RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION, 2°PARTIE) .....</u>		<u>37</u>
ARTICLE A-1 -	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	37
ARTICLE A-2 -	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	38
ARTICLE A-3 -	ACCES ET VOIRIE .....	38
ARTICLE A-4 -	CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS .....	39
ARTICLE A-5 -	SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	40



ARTICLE A-6 -	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	40
ARTICLE A-7 -	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE.....	41
ARTICLE A-8 -	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	41
ARTICLE A-9 -	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	41
ARTICLE A-10 -	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	41
ARTICLE A-11 -	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS .....	42
ARTICLE A-12 -	STATIONNEMENT.....	43
ARTICLE A-13 -	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	43
ARTICLE A-14 -	POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	43
<b>ZONE N</b> .....		<b>44</b>
	<u>CARACTERE DE LA ZONE :</u> (RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION, 2°PARTIE) .....	44
ARTICLE N -1 -	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	44
ARTICLE N -2 -	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	47
ARTICLE N -3 -	ACCES ET VOIRIE .....	48
ARTICLE N -4 -	CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS .....	48
ARTICLE N -5 -	SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	49
ARTICLE N -6 -	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	50
ARTICLE N -7 -	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE .....	50
ARTICLE N -8 -	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	50
ARTICLE N -9 -	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	51
ARTICLE N -10 -	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	51
ARTICLE N -11 -	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS .....	51
ARTICLE N -12 -	STATIONNEMENT.....	52
ARTICLE N -13 -	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	53
ARTICLE N-14 -	POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	53
Annexe 1 au Règlement :		54
Définitions.....		54
Annexe 2 au Règlement :		57
CROQUIS ILLUSTRATIFS.....		57

## REGLES GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux ARTICLES L.123.1 et suivants du Code de l'Urbanisme. La définition d'un ensemble de notions abordées dans ce Règlement est précisée en annexe à ce document.

### ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de OSSE-EN-ASPE

### ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Les dispositions du présent plan local d'urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.3, R.111.4, R.111.15 et R.111.21 qui demeurent applicables.
2. Les articles L.111.10 et L.421.5 restent applicables, nonobstant les dispositions de ce plan local d'urbanisme.
3. Les dispositions prévues aux titres II et III du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols. Les servitudes d'utilité publique sont présentées sur un plan annexé au plan local d'urbanisme.
4. Sont et demeurent aussi applicables les législations spécifiques concernant notamment :
  - les lois et directives d'aménagement,
  - les dispositions du Code civil, du Code rural, du Code de l'environnement, du Code de l'expropriation, du Code forestier, du Code de la santé publique, du Code de la construction et de l'habitation, du Code minier, etc
  - La réglementation relative à la défense incendie,
    - Le Règlement sanitaire départemental
    - Les articles du Code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant notamment :
      - les zones d'aménagement différées
      - le droit de préemption urbain
      - les zones d'aménagement concertées
      - les périmètres sensibles
  - la législation et la réglementation propre aux installations classées pour la protection de l'environnement
  - les dispositions relatives aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive (articles L.522-5 et 531-14 du Code du patrimoine et 322-1 et 322-2 du Code pénal),
  - les dispositions du décret du 14 mai 1991 et de celui du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.
- Les démolitions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans un site classé, ou portant sur les éléments de paysage architectural identifié au titre de l'article L.123-1-7° alinéa, s'ont soumises à autorisation prévue à l'article R.421-28-c du code de l'urbanisme.



- 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.

### **ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS**

Le PLU délimite des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles (N).

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

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

Ainsi le PLU comprend : (à revoir avec le zonage en cours de modifications)

- la zone urbaine UA de centre-bourg ;
- la zone urbaine UB de densité moindre que le centre-bourg avec un secteur UBi '(Risques zone bleue)
- la zone à urbaniser à court terme 1AU ;
- la zone à urbaniser à long terme 2AU ;
- la zone agricole A, comprenant quatre secteurs ; Ac (captages), Ai '(Risques zone bleue) ; Ap (paysage protection des cônes de vues remarquables) ; Ah (habitation en zone agricole, n'ayant plus de lien avec une activité agricole)
- la zone naturelle N comprenant trois secteurs : Nn (Risques zone rouge et Natura 2000, périmètres immédiats et rapprochés des captages eau potable), Nth (Activités et Hébergement de plein air), Ntm (Hébergement hôtelier à vocation touristique et/ou de santé)

Les documents graphiques, en outre, font apparaître :

- les espaces boisés classés (E.B.C.) en application de l'ARTICLE L.130.1 du Code de l'Urbanisme.  
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.  
Dans ces espaces, toutes les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclarations préalables.
- les emplacements réservés (E.R.) pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics et pour lesquels s'appliquent notamment les dispositions des ARTICLES L.123-2 et R.123.11 du Code de l'Urbanisme ;
- les secteurs valant servitudes ou emplacements réservés, instaurés en attente de l'approbation par la commune d'un programme global ou pour favoriser la réalisation de programmes de logements avec mixité sociale, et pour lesquels s'appliquent notamment les dispositions des ARTICLES L.123.2 et R.123.12 du Code de l'Urbanisme ;
- les éléments de paysage identifiés conformément à l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme.
- les bâtiments agricoles pouvant changer de destination en raison de leur intérêt architectural et patrimonial sans compromettre l'exploitation agricole conformément à l'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme

### **ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions du présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

Seules des adaptations mineures à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- o La nature du sol (géologie, vestiges archéologiques)
- o La configuration des terrains
- o Le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur)

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable au secteur, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité ou tout au moins de ne pas aggraver la non-conformité de ces immeubles avec les dites règles ou bien des travaux qui sont sans effet au regard des dites règles.



## ARTICLE V – DROIT DE PREEMPTION :

En application des articles L 211-1 (et suivants) et R 211-1 (et suivants) du Code de l'urbanisme, la commune dispose d'un droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines (UA et UB) et des zones à urbaniser (1AU et 2AU) par délibération du Conseil municipal en date du 24 juin 2014

## ARTICLE VI – RAPPELS :

- Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L.130 et R.130 et suivants du Code de l'Urbanisme.  
Dans les Espaces Boisés Classés figurant sur les documents graphiques :
  - les demandes de défrichement sont irrecevables.
  - les coupes et abattages d'arbres sont soumis à Déclaration préalable, conformément à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme.
- Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation au titre du code forestier.
- Pour les éléments de paysage identifiés (bâtiments repérés par une étoile sur le plan de zonage), les travaux ayant pour effet de les modifier ou les supprimer, quand ils ne sont pas soumis à permis de construire, doivent faire l'objet d'une demande de déclaration préalable ou de permis de démolir (cf articles R.421-17, R.421-23 et R.421-28 du Code de l'urbanisme).
- Pour les bâtiments agricoles pouvant changer de destination au titre de l'Article L123-5 du Code l'urbanisme, en raison de leur valeur architecturale ou patrimoniale (repérés par un étoile sur le plan de zonage en zone A agricole), les travaux ayant pour effet de changer leur destination sont soumis à permis de construire. (cf articles R.421-17, R.421-23 et R.421-28 du Code de l'urbanisme).



## ZONE UA

### **CARACTERE DE LA ZONE**

*(Rappel du Rapport de présentation, 2° partie)*

*La zone UA, qui couvre la partie dense agglomérée, correspond à une zone déjà urbanisée, ou pour laquelle les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir des constructions à implanter, principalement à usage d'habitation, de commerces, services et équipements.*

### **ARTICLE UA -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Voir Règlement du PPRN**

- Dans l'ensemble de la zone :
- Les installations classées soumises à autorisation,
- Les constructions à usage industriel et forestier, d'entrepôts,
- Les carrières, les gravières,
- Les parcs d'attraction, les terrains de sports motorisés,
- les terrains de camping, de caravaning, les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts à ciel ouvert, les dépôts de véhicules, les aires de stockage de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes, les aires d'exposition ou de vente de caravanes.
- 
- En bordure des cours d'eau, dans une zone de 5 mètres au minimum sur chaque rive le long des ruisseaux, sont interdites toutes constructions nouvelles, y compris les abris de jardin et les garages, ainsi que les clôtures pleines, bâties ou végétales.
- Dans le cas de modes d'occupation ou d'utilisation du sol existants avant l'approbation du présent PLU qui seraient détruits ou fortement endommagés suite à une inondation, leur reconstruction devra respecter la règle énoncée ci-dessus.

### **ARTICLE UA -2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Voir Règlement du PPRN**

Dans l'ensemble de la zone :

- Les affouillements et exhaussements des sols, sous réserve de répondre :
  - à des impératifs techniques,
  - ou à des fouilles historiques.
- Les installations classées soumises à déclaration préalable (liées à l'activité urbaine de la zone), les constructions à usage commercial ou artisanal, les aires de jeux et de sports sont autorisés sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances en terme de sécurité, de salubrité, de tranquillité, de commodité ou de bonne tenue du voisinage.
- La mise aux normes des constructions agricoles, à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil du cheptel.



## **ARTICLE UA -3 - ACCES ET VOIRIE**

### **Voir Règlement du PPRN**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, mais aussi pour faciliter la collecte des ordures ménagères, des emballages ménagers et des objets encombrants.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétonniers peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone : défense contre l'incendie, protection civile, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, collecte des ordures ménagères, ...

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire.

## **ARTICLE UA -4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **Voir Règlement du PPRN**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

### **1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation accueillant des populations devra être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

### **2 - Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.  
L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un pré-traitement et automatiquement soumis à une convention avec la personne publique responsable du réseau public d'assainissement.

### **3 - Eaux pluviales :**

Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement d'eaux usées est strictement interdit.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'eaux pluviales, excepté les eaux de vidange déchlorées des piscines. Les eaux résiduelles non domestiques doivent être épurées.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur réservé à cet effet s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement limitant le débit évacué, conforme aux articles 640 et 641 du Code civil.

Pour les opérations d'aménagement ou d'habitations groupées, il sera mis en place d'un réseau séparatif d'eaux pluviales à l'intérieur de ces opérations.

Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'aménagement et des groupes d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.



Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales est obligatoire pour les eaux de voirie, pour une superficie imperméabilisée -neuve ou dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain- supérieure ou égale à 250 m<sup>2</sup>. Pour une superficie imperméabilisée neuve inférieure à 250 m<sup>2</sup>, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.

Toute surface de plancher supérieure à 80 m<sup>2</sup> ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales. A cet effet, après le calcul des capacités d'écoulement avant et après aménagement par la maîtrise d'œuvre, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain, par exemple à l'aide de puits filtrants, d'ouvrages de rétention (tels que bassin, noue, puits filtrants, etc).

Dans tous les cas, l'installation de dispositifs d'infiltration est soumise à une étude de sol obligatoire, en préalable à la demande de permis de construire ou d'aménager.  
Le regard de décantation doit être visitable avec départ siphonide avant le système d'infiltration.

#### **4 - Réseaux :**

##### Electricité – Téléphone :

La création et l'extension des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements, devront être réalisés en souterrain.

A cet effet, dans les opérations d'aménagement et les groupes d'habitations, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

##### Télévision – Radiodiffusion :

Les réseaux communautaires éventuels de radiodiffusion et de télévision seront prévus conformément à la loi n°86.1067 du 30 septembre 1986 et 90.1170 du 29 septembre 1990.

### **ARTICLE UA -5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet

### **ARTICLE UA -6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

#### **Voir Règlement du PPRN**

Les constructions sont implantées à l'alignement de la voie publique ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie privée, ceci en continu (d'une limite séparative latérale à l'autre) ou semi continu (accolé sur une des limites séparatives latérales).

. Un recul de 3 mètres peut être accepté ou imposé :

- S'il apparaît nécessaire pour des questions de sécurité, notamment à l'angle de deux voies ;
- Pour les équipements d'intérêt général ou pour les équipements d'infrastructure de service public ou d'intérêt collectif ;
- Pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, auquel cas il pourra être imposé une implantation en retrait de l'emprise publique, alignée sur la ou les constructions immédiatement voisines ou mitoyennes;
- Pour l'extension des constructions existantes qui ne seraient pas implantées à l'alignement, le recul existant pourra être maintenu.

. Dans le cas de recul mentionné précédemment ou de cour attenante à la voie ou emprise publique, la limite de propriété doit être matérialisée le long de la voie publique par une clôture (mur bahut) à l'alignement.



## **ARTICLE UA -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE**

(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)

### **Voir Règlement du PPRN**

1. **Dans la bande de constructibilité de 15 mètres de profondeur** comptée depuis l'alignement et la limite de propriété avec la voie publique :

Les constructions seront implantées

- sur les limites séparatives latérales (**en ordre continu**) ou
- sur au moins une des deux limites séparatives latérales (**en ordre semi-continu**)

Pour les constructions implantées en ordre **semi-continu**, dans la bande de 15 m, la distance, comptée horizontalement, de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à **4.00** mètres.

Cette bande de 15 mètres peut être réduite ou augmentée pour s'adapter à l'implantation des immeubles immédiatement avoisinants ou mitoyens existants, de part et d'autre.

2. **Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur** comptée depuis l'alignement et la limite de propriété avec la voie publique :

Seules les extensions des constructions à usage de commerces et d'artisanat sont autorisées : elles seront alors implantées à une distance au moins égale à **4.00** mètres de toutes limites séparatives (en ordre discontinu)

Sont également autorisées les **annexes** de l'habitation (garage, cellier, ...) non accolées à la construction principale : elles peuvent être implantées au-delà de la bande de 15.00 mètres :

- soit en limite séparative, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 2.50 mètres en limite séparative avec une hauteur de faitage de 3.50m maximum,
- soit à une distance au moins égale à 4.00 mètres de toutes limites séparatives.
- les piscines (exemptées les piscines hors-sol) seront implantées à une distance au moins égale à 4.00 mètres de toutes limites séparatives

Les annexes isolées ne sont pas autorisées en façade sur rue.

Une implantation différente pourra être admise dans le cas de bâtiments et ouvrages techniques à usage public.

Des implantations différentes de celles précisées ci-dessus peuvent être admises en cas de reconstruction, aménagement ou extension mesurée de bâtiments existants avant la date de publication du P.L.U. et qui ne sont pas implantés selon ces prescriptions.

Dans le cas d'implantation de piscines, un recul du bassin d'une distance de 4,00 mètres minimum par rapport à toutes limites séparatives est obligatoire

3. 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 une



opération d'aménagement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

4. Toutefois, à titre exceptionnel, les constructions (hors éléments de saillie tels que les débords de toiture) peuvent être implantées de 0,60 à 0,80 m de la limite séparative pour des motifs architecturaux à caractère patrimonial.

5. Autres implantations :

D'autres implantations peuvent être admises ou imposées pour :

- L'extension, l'aménagement, ou la reconstruction reprenant le même gabarit, des constructions existantes au jour d'approbation de la révision du PLU ;
- Les pignons implantés en limite, auquel cas un dépassement maximum de 2 m de la hauteur autorisée au titre des alinéas 1-b et 2-a ci-dessus peut être accepté ;
- Des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, auquel cas elles peuvent être autorisés dans la bande de 4 m à partir de la limite séparative ;
- Les équipements d'intérêt général ou pour les équipements d'infrastructure de service public ou d'intérêt collectif,

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

Non réglementé

**ARTICLE UA -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- Il est fixé une emprise maximale au sol de :
  - 100 % dans la bande de constructibilité de 15 mètres précisée à l'article UA 7
  - 30 % au delà de cette bande de 15 mètres.

**ARTICLE UA -10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

**Voir Règlement du PPRN**

. La hauteur des constructions définie dans les alinéas suivants est mesurée à partir du sol naturel ou fini extérieur si celui-ci est plus bas. Les dispositifs techniques tels que cheminées ou antennes peuvent être tolérés au-delà de la hauteur définie.

. La hauteur d'une construction ne peut excéder :

- Pour les constructions neuves quand la largeur de la voie est supérieure à 6 mètres :

10 m à l'égout des toits, soit l'équivalent de 3 niveaux superposés plus comble (R+2+C) à titre indicatif, 13 m au faîtage de toiture.



- Quand la largeur de la voie est inférieure ou égale à 6 mètres :  
7 m à l'égout des toits, soit l'équivalent de 2 niveaux superposés plus comble (R+1+C) à titre indicatif,  
10 m au faitage de toiture.

. Toutefois :

- une hauteur supérieure peut être acceptée :
  - en cas de reconstruction surface pour surface, et pour les bâtiments et ouvrages publics.
  - Pour les pignons implantés en limite.
- Il peut être imposé une hauteur alignée aux hauteurs des constructions voisines ou mitoyennes de part et d'autre.

## **ARTICLE UA -11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Voir Règlement du PPRN**

**Toitures** : la pente de toiture du corps de bâtiment principal doit avoir une pente d'au moins 80%. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 50%.

Dans le cadre de la préservation de l'architecture de village de montagne et de son cadre de vie, la couverture devra être en ardoises naturelles

Dans le cas d'une réfection ou de l'extension d'une construction existante, le matériau de couverture pourra être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé initialement.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les vérandas, les annexes de moins de 5 m<sup>2</sup> de surface de plancher (abris de jardin).

L'éclairage principal des combles devra être assuré :

- par des lucarnes à deux ou trois eaux selon le modèle traditionnel,
- ou par des fenêtres de toit avec un maximum de 1m<sup>2</sup> par 25m<sup>2</sup> de toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la structure de la toiture : ils ne pourront pas dépasser le tiers de la superficie de chaque versant de toiture.

### **Façades :**

Les murs de façade seront réalisés en pierre ou en bardage bois.

Ils pourront être enduits ou talochés « fin » au mortier de chaux dans un ton sable ou d'aspect similaire. Les couleurs vives sont proscrites pour les enduits de façades dans l'ensemble de la zone.

### **Ouvertures :**

Les ouvertures visibles depuis l'espace public doivent être plus hautes que larges, hormis dans le cas de vitrines commerciales, de portes de garages et de porches dont la largeur ne devra pas excéder la hauteur totale de la baie.

Dans le cadre de la préservation de l'architecture de village de montagne et de son cadre de vie, les menuiseries devront être en bois.

### **Clôtures :**

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la clôture doit être matérialisée par un mur plein (mur bahut) en pierre ou maçonnés d'une hauteur allant de 0.60 m minimum à 1,00 m maximum.

Ils seront surmontés d'une grille métallique pour une hauteur totale de clôture ne devant pas dépasser 1,60m maximum . Les portails seront métalliques avec ou sans pare-vues métalliques (laqués noir, posés en face intérieure de la clôture).



Des prescriptions particulières ou l'interdiction pourront être exigées si l'autorité compétente juge que la clôture à édifier compromet la sécurité publique, notamment la sécurité routière.

**Réhabilitation de bâtisse ancienne de construction traditionnelle** : D'une manière générale, les travaux soumis à permis de construire ou à déclaration préalable respecteront l'aspect extérieur général de la construction notamment ses couleurs, ses matériaux et l'ordonnement de la façade (ouvertures, décorations, corniche, etc.) ou cherchera à retrouver le caractère originel du bâtiment lorsque celui-ci a été dénaturé. La forme, la pente des toitures et le sens des faîtages seront conservés.

Toutefois et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre (GES) peut être tolérée dans le cas d'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

#### Télévision - Radiodiffusion

Il est interdit d'implanter une antenne de réception TV, parabole ou installation de radiodiffusion, en saillie d'une façade construite à l'alignement de la voie publique.

Tout sera mis en œuvre pour ne pas rendre visibles les antennes de réception depuis l'espace public : aussi est-il conseillé, pour conserver une qualité visuelle dans le village ancien, de les installer dans les combles non aménagés de la construction.

## **ARTICLE UA -12 - STATIONNEMENT**

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

Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

#### ► **Habitations et hébergement hôtelier :**

Il sera exigé :

Une place minimum par logement supplémentaire créé.

Une place minimum par chambre d'hôtel.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, y compris dans les 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 existante avant le commencement des travaux.

2. Le garage des deux roues et des voitures d'enfants doit être assuré dans des conditions satisfaisantes.

3. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature, de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

4. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 500 m<sup>2</sup> (revêtements, plantations, mobilier urbain, ...).

5. Dans les groupements d'habitations et les opérations d'aménagement, il sera prévu un parking visiteur à raison d'une place par lot ou par logement.



### **ARTICLE UA -13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

En règle générale, les plantations existantes sont maintenues au maximum, tant qu'elles ne nuisent pas à l'implantation de la construction ou à son extension ou remplacées par des plantations équivalentes. Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre (1 arbre pour deux places).

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

Les éléments de paysage végétaux identifiés sur le Document graphique sont soumis aux dispositions des articles R.123-11 du Code de l'Urbanisme.

#### **Petit patrimoine domestique aspois :**

Les anciens puits à caractère traditionnel, lavoirs, abreuvoirs, ouvrages hydrauliques, croix de chemin, calades, dallages en pierre, murets et autres petits patrimoines devront être préservés :

- soit en étant restaurés et conservés en place,
- soit en étant déposés et déplacés pour être intégrés judicieusement à l'aménagement global

### **ARTICLE UA-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet





## ZONE UB

### **CARACTERE DE LA ZONE**

*(Rappel du Rapport de présentation, 2<sup>e</sup> partie)*

*La zone UB, qui couvre la partie dense agglomérée, correspond à une zone déjà urbanisée ou pour laquelle les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir des constructions à implanter, principalement à usage d'habitation, de commerces, services et équipements*

*Un secteur UB<sub>i</sub> correspondant à la zone à risque moyen (zone hachuré bleue au PPRN) au lieu-dit Touroum de la Bigue*

**RAPPEL pour chaque article ci-dessous : Dans les secteurs de la commune concernés par le PPRN (trame grisée portée à titre indicatif sur le document graphique réglementaire), les occupations et utilisations du sol doivent satisfaire aux dispositions du Plan de Prévention des risques naturels (cf Annexes au PLU).**

### **ARTICLE UB -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Voir Règlement du PPRN**

Dans l'ensemble de la zone :

- Les installations classées soumises à autorisation,
- Les constructions à usage industriel, agricole et forestier,
- Les installations et bâtiments d'élevage d'une activité agricole de nature professionnelle,
- Les carrières, les gravières,
- Les parcs d'attraction, les terrains de sports motorisés,
- les terrains de camping, de caravaning, les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts à ciel ouvert, les dépôts de véhicules, les aires de stockage de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes et de bateaux, les aires d'exposition ou de vente de caravanes.
- En bordure des cours d'eau, dans une zone de 5.00 mètres au minimum sur chaque rive le long des ruisseaux à ciel ouvert, sont interdites toutes constructions nouvelles, y compris les abris de jardin et les garages, ainsi que les clôtures pleines, bâties ou végétales. Quand le ruisseau n'est pas à ciel ouvert, la distance à respecter sur chaque rive est de 3 mètres.

Dans le cas de modes d'occupation ou d'utilisation du sol existants avant l'approbation du présent PLU qui seraient détruits ou fortement endommagés suite à une inondation, leur reconstruction devra respecter la règle énoncée ci-dessus.

En secteur UB<sub>i</sub> :

Conformément au PPRN



## **ARTICLE UB -2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Voir Règlement du PPRN**

Dans l'ensemble de la zone :

- Les affouillements et exhaussements des sols, sous réserve de répondre :
  - à des impératifs techniques,
  - ou à des fouilles historiques.

En secteur UBi (zone bleue du PPRN) : Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée à 10 m<sup>2</sup> maximum des constructions existantes, sous réserve de l'application du PPRN.

## **ARTICLE UB -3 - ACCES ET VOIRIE**

**Voir Règlement du PPRN**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, mais aussi pour faciliter la collecte des ordures ménagères, des emballages ménagers et des objets encombrants.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétonniers peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone : défense contre l'incendie, protection civile, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, collecte des ordures ménagères...

*Il sera privilégié la création de voies nouvelles comprises entre 6.00 m et 9.00 m d'emprise totale, pouvant prévoir des parties ponctuelles plus larges et comportant au moins un trottoir et une piste cyclable*

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire.

## **ARTICLE UB -4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

**Voir Règlement du PPRN**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

### **1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation accueillant des populations devra être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

### **2 - Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement d'eaux usées est strictement interdit.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un pré-traitement et automatiquement soumis à une convention avec la personne publique responsable du réseau public d'assainissement.

Pour les opérations d'aménagement ou d'habitations groupées, il sera mis en place d'un réseau séparatif d'eaux pluviales à l'intérieur de ces opérations.



### **3 - Eaux pluviales :**

Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement d'eaux usées est strictement interdit.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'eaux pluviales, excepté les eaux de vidange déchlorées des piscines. Les eaux résiduelles non domestiques doivent être épurées.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur réservé à cet effet s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement limitant le débit évacué, conforme aux articles 640 et 641 du Code civil.

Pour les opérations d'aménagement ou d'habitations groupées, il sera mis en place d'un réseau séparatif d'eaux pluviales à l'intérieur de ces opérations.

Les eaux pluviales des voiries nouvelles, des parties communes des opérations d'aménagement et des groupes d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Dans les trois cas, un pré-traitement des eaux pluviales est obligatoire pour les eaux de voirie, pour une superficie imperméabilisée -neuve ou dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain- supérieure ou égale à 250 m<sup>2</sup>. Pour une superficie imperméabilisée neuve inférieure à 250 m<sup>2</sup>, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.

Toute construction supérieure à 80 m<sup>2</sup>, ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales. A cet effet, après le calcul des capacités d'écoulement avant et après aménagement par la maîtrise d'œuvre, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain, par exemple à l'aide de puits filtrants, d'ouvrages de rétention (tels que bassin, noue, puits filtrants, etc).

Dans tous les cas, l'installation de dispositifs d'infiltration est soumise à une étude de sol obligatoire, en préalable à la demande de permis de construire ou d'aménager.

Le regard de décantation doit être visitable avec départ siphoné avant le système d'infiltration.

### **4 - Réseaux :**

#### **Electricité - Téléphone**

La création et l'extension des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements, devront être réalisées en souterrain (réseaux enterrés)

A cet effet, dans les opérations d'aménagement et les groupes d'habitations, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

#### **Télévision - Radiodiffusion**

Les réseaux communautaires éventuels de radiodiffusion et de télévision seront prévus conformément à la loi n°86.1067 du 30 septembre 1986 et 90.1170 du 29 septembre 1990.

## **ARTICLE UB -5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet



## **ARTICLE UB -6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

### **Voir Règlement du PPRN**

1. Les constructions sont implantées avec un recul entre 3 mètres minimum et 10 mètres maximum.
2. Dans le cas d'implantation en recul, la limite de propriété doit être matérialisée le long de la voie publique par une clôture (mur bahut surmonté d'une grille) à l'alignement.
3. 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 une opération d'aménagement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.
4. Dans la marge de reculement de 3 mètres minimum fixée au premier alinéa du présent article, les saillies telles que débord de toit, balcons, contreforts, murets et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos et couvert peuvent être autorisés.

## **ARTICLE UB -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE**

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

1. Tout point de la construction est éloigné du point le plus proche de la limite séparative (considérée au niveau du sol naturel) d'une distance horizontale (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction ( $L \geq H/2$ ) avec une distance minimale de 4 m au moins de toutes limites séparatives.
2. Les constructions **annexes** de l'habitation (garage, cellier, ...) non accolées à la construction principale : peuvent être implantées en limite séparative, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 2.50 mètres en limite séparative avec une hauteur de faîtage de 3.50m maximum
  3. les piscines (exemptées les piscines hors-sol) seront implantées à une distance au moins égale à 4.00 mètres de toutes limites séparatives
4. 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 une opération d'aménagement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

### **5. Autres implantations :**

D'autres implantations peuvent être admises ou imposées pour :

- L'extension, l'aménagement, ou la reconstruction reprenant le même gabarit, des constructions existantes au jour d'approbation de la révision du PLU ;
- Les pignons implantés en limite, auquel cas ils un dépassement maximum de 2 m de la hauteur autorisée au titre des alinéas 1-b et 2-a ci-dessus peut être accepté ;
- Des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, auquel cas elles peuvent être autorisés dans la bande de 4 m à partir de la limite séparative ;
- Les équipements d'intérêt général ou pour les équipements d'infrastructure de service public ou d'intérêt collectif,



- Eviter de porter atteinte à la salubrité et aux conditions d'habitabilité de locaux appartenant à un bâtiment voisin, auquel cas un retrait de 0,60 à 0,80 m pourra être imposé.

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

Non réglementé

### **ARTICLE UB -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

**Voir Règlement du PPRN**

L'emprise au sol des constructions est fixée à 50% maximum.

### **ARTICLE UB -10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

. La hauteur des constructions définie dans les alinéas suivants est mesurée à partir du sol naturel ou fini extérieur si celui-ci est plus bas. Les dispositifs techniques tels que cheminées ou antennes peuvent être tolérés au-delà de la hauteur définie.

. La hauteur d'une construction ne peut excéder :

Quand la largeur de la voie est supérieure à 6 mètres :  
10 m à l'égout des toits, soit l'équivalent de 3 niveaux superposés plus comble (R+2+C) à titre indicatif,  
13 m au faîtage de toiture.

Quand la largeur de la voie est inférieure ou égale à 6 mètres :  
7 m à l'égout des toits, soit l'équivalent de 2 niveaux superposés plus comble (R+1+C) à titre indicatif,  
10 m au faîtage de toiture.

. Toutefois :

- une hauteur supérieure peut être acceptée :
  - en cas de reconstruction surface pour surface, et pour les bâtiments et ouvrages publics.
  - Pour les pignons implantés en limite.
- Il peut être imposé une hauteur alignée aux constructions immédiatement voisines ou mitoyennes.

### **ARTICLE UB -11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Voir Règlement du PPRN**

Dans le champ de visibilité des monuments historiques : voir article VI des Règles générales.

**Toitures** : la pente de toiture du corps de bâtiment principal doit avoir une pente comprise entre 45% et 80%.

Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 45%.



La couverture pourra être en ardoises naturelles ou autres matériaux disposant d'une bonne durabilité et obligatoirement de teinte « gris graphite »

Dans le cas d'une réfection ou de l'extension d'une construction existante, le matériau de couverture peut être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé initialement.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les vérandas, les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher (abris de jardin).

L'éclairage principal des combles devra être assuré :

- par des lucarnes à deux ou trois eaux selon le modèle traditionnel,
- ou par des fenêtres de toit avec un maximum de 1m<sup>2</sup> par 25m<sup>2</sup> de toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture devront être intégrés à la structure de la couverture.

### **Façades :**

Les murs de façade seront réalisés en bois, en pierre ou en éléments de maçonnerie enduite ou talochée fin au mortier de chaux dans un ton sable d'aspect similaire.

Les couleurs des enduits traditionnels sont autorisées.

Les couleurs vives et soutenues sont proscrites pour les enduits de façades dans l'ensemble de la zone.

### **Ouvertures :**

Libres

Il est néanmoins conseillé que les ouvertures visibles depuis l'espace public soient plus hautes que larges, hormis dans le cas de vitrines commerciales, de portes de garages et de porches dont la largeur ne devra pas excéder la hauteur.

### **Clôtures :**

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la clôture doit être matérialisée par un mur plein (mur bahut) en pierre ou maçonnés enduits d'une hauteur allant de 0.60 m minimum à 1,00 m maximum. Ils sont éventuellement surmontés d'une grille pour une hauteur totale de clôture ne devant pas dépasser 1,60m. Les pare-vues métalliques (laqués noir, posés en face intérieure de la clôture) sont autorisés. Les poteaux et les panneaux béton ne sont pas autorisés ; les murets anciens en pierre seront conservés.

Des prescriptions particulières ou l'interdiction pourront être exigées si l'autorité compétente juge que la clôture à édifier compromet la sécurité publique, notamment la sécurité routière.

**Réhabilitation de bâtisse ancienne de construction traditionnelle :** D'une manière générale, les travaux soumis à permis de construire ou à déclaration préalable respecteront l'aspect extérieur général de la construction notamment ses couleurs, ses matériaux et l'ordonnement de la façade (ouvertures, décorations, corniche, etc.) ou cherchera à retrouver le caractère originel du bâtiment lorsque celui-ci a été dénaturé. La forme, la pente des toitures et le sens des faitages seront conservés.

Toutefois et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre peut être tolérée dans le cas d'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

### **Télévision - Radiodiffusion**

Il est interdit d'implanter une antenne de réception TV, parabole ou installation de radiodiffusion, en saillie d'une façade construite à l'alignement de la voie publique.

Tout sera mis en œuvre pour ne pas rendre visibles les antennes de réception depuis l'espace public.



## **ARTICLE UB -12 - STATIONNEMENT**

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

Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

### ▶ **Habitations et hébergement hôtelier :**

Il sera exigé :

- une place minimum **par logement supplémentaire créé.**
- Une place minimum par chambre d'hébergement hôtelier.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, y compris dans les 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 existante avant le commencement des travaux.

### ▶ **Commerces et leurs annexes, Bureaux**

Une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher

▶ **Bar, Restauration :** une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de bar ou de restaurant

▶ **Equipements culturels, sociaux, sportifs :** une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher

▶ **Maison de repos ou de convalescence, internats :** une place pour dix lits

### ▶ **Entrepôts, usines, etc.**

Une place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### ▶ **Autres constructions**

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont la plus directement assimilables.

2. Le garage des deux roues et des voitures d'enfants doit être assuré dans des conditions satisfaisantes.

3. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature, de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

4. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 500 m<sup>2</sup> (revêtements, plantations, mobilier urbain, ...).

5. Dans les groupes d'habitations et les opérations d'aménagement à vocation d'habitat, il sera prévu un parking visiteur à raison d'une demi-place par lot ou par logement, sauf en cas d'opération répondant aux deux alinéas suivants.

6. La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.



## **ARTICLE UB -13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **Voir Règlement du PPRN**

En règle générale, les plantations existantes sont maintenues au maximum, tant qu'elles ne nuisent pas à l'implantation de la construction ou à son extension ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre (1 arbre pour deux places).

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

Les éléments de paysage végétaux identifiés sur le Document graphique sont soumis aux dispositions des articles R.123-11 du Code de l'Urbanisme

### **Petit patrimoine domestique aspois :**

Les anciens puits à caractère traditionnel, lavoirs, abreuvoirs, ouvrages hydrauliques, croix de chemin, calades, dallages en pierre, murets et autres petits patrimoines devront être préservés :

- soit en étant restaurés et conservés en place,
- soit en étant déposés et déplacés pour être intégrés judicieusement à l'aménagement global des abords de la construction.

## **ARTICLE UB-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet



## ZONE 1AU

### **CARACTERE DE LA ZONE** (Rappel du Rapport de présentation, 2° partie)

La zone 1AU correspond à une zone à caractère naturel destiné à être ouverte à court terme à l'urbanisation, principalement pour l'habitat, le commerce, les services, les équipements et l'artisanat. En dehors de la modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme, des constructions ou des opérations d'une certaine importance peuvent être autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (type ZAC, opération d'aménagement, groupement d'habitations), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone 1AU aux conditions fixées par le Règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Elle couvre les abords de la zone urbaine du centre-bourg, au lieu-dit « Barbé » ; elle constitue une extension de l'urbanisation en continuité de la zone déjà agglomérée et, en cela, respecte la Loi Montagne.

Un secteur est concerné :

« Barbé » : le long de la voie communale : rue de la vallée d'Aspe

Il s'agit d'une zone dans laquelle se trouvent plusieurs terrains regroupés qui ne sont pas encore équipés ou insuffisamment équipés, affectés à l'extension future de l'urbanisation à court terme, sous la forme d'opérations groupées, à vocation d'habitat, équipements, bureaux et services, commerces de proximité et artisanat, tourisme, loisirs.

Sur cette zone 1AU #, est inscrit un secteur de servitude de mixité sociale pour la réalisation de logements locatifs permettant une diversité des types d'habitat.

Celle-ci impose le pourcentage de 30% minimum de logements locatifs ou d'accession sociale à la propriété à l'aménageur.

L'urbanisation de toute ou partie de cette zone ne pourra être autorisée à court terme qu'à l'occasion de la réalisation d'opérations de constructions individuelles sous réserve de leur compatibilité avec un aménagement d'ensemble cohérent, tant sur le plan de la qualité de la composition urbaine que sur celui de sa viabilisation générale et le respect de la servitude de mixité sociale.

**RAPPEL pour chaque article ci-dessous : Dans les secteurs de la commune concernés par le PPRN (trame grisée portée à titre indicatif sur le document graphique réglementaire), les occupations et utilisations du sol doivent satisfaire aux dispositions du Plan de Prévention des risques naturels (cf Annexes au PLU).**



## **ARTICLE 1AU -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **Voir Règlement du PPRN**

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées soumises à autorisation,
  - Les constructions à usage industriel, agricole et forestier, d'entrepôt,
  - Les carrières, les gravières,
  - Les terrains de camping et caravanning, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs ;
  - Les parcs d'attraction, les terrains de sports motorisés,
  - Les dépôts à ciel ouvert, les dépôts de véhicules, les aires de stockage de véhicules,
  - Les garages collectifs de caravanes et de bateaux, les aires d'exposition ou de vente de caravanes.
  - En bordure des cours d'eau, dans une zone de 6.00 mètres au minimum sur chaque rive le long des ruisseaux à ciel ouvert, sont interdites toutes constructions nouvelles, y compris les abris de jardin et les garages, ainsi que les clôtures pleines, bâties ou végétales. Quand le ruisseau n'est pas à ciel ouvert, la distance à respecter sur chaque rive est de 3 mètres.
- Dans le cas de modes d'occupation ou d'utilisation du sol existants avant l'approbation du présent PLU qui seraient détruits ou fortement endommagés suite à une inondation, leur reconstruction devra respecter la règle énoncée ci-dessus.

## **ARTICLE 1AU -2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Voir Règlement du PPRN**

- 1) L'ensemble des occupations et utilisations du sol possibles dans la zone ne sont admises que si elles sont compatibles avec le caractère de la zone et sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances en terme de sécurité, de salubrité publique, de tranquillité, de commodité ou de bonne tenue du voisinage.  
Les occupations et utilisations du sol faisant l'objet de prescriptions complémentaires sont définies dans les alinéas suivants.
- 2) Dans l'ensemble de la zone, sont soumises à conditions :
  - Les affouillements et exhaussements des sols, qui sont autorisés sous réserve de répondre :
    - . à des impératifs techniques,
    - . ou et à des fouilles historiques.
- 3) Tant que le niveau des équipements dans la zone se révèle insuffisant, sont admis sous conditions :
  - l'aménagement, la restauration et l'extension limitée à 30 % de la surface de plancher des constructions existantes, sans changement de destination,
  - les garages et abris de jardins liés et nécessaires aux habitations existantes, sans changement de destination.
- 4) . Sous réserve de la réalisation au fur et à mesure des équipements internes à la zone ou sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble, respectant dans les deux cas le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et les documents réglementaires,  
et à condition que l'opération porte sur la totalité de l'unité foncière et utilise au moins 70% de la surface issue de la règle d'emprise au sol



. peuvent alors être autorisés :

- Les constructions à usage d'habitations, sous réserve de la réalisation de *30% minimum* logements locatifs et/ou d'accession sociale à la propriété *sur l'ensemble du programme*.
- Les constructions à usage de commerces, artisanat, services, bureaux, hébergement hôtelier, équipements,
- Les extensions des constructions existantes, leurs annexes, dans le respect de ce règlement,
- Les clôtures,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les modes nécessaires à la réalisation d'ouvrages publics et d'installations d'intérêt général et leurs annexes,
- les autres occupations et utilisations du sol non mentionnées dans l'article 1AU-1.

### **ARTICLE 1AU -3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **Voir Règlement du PPRN**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, mais aussi pour faciliter la collecte des ordures ménagères, des emballages ménagers et des objets encombrants.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétonniers peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

Il sera privilégié la création de voies nouvelles étroites, comprises entre 6 et 9 mètres d'emprise, pouvant prévoir des parties ponctuelles plus larges.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées à titre temporaire, ou à titre définitif que si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de circuler et se retourner aisément (dont pompiers, secours, ramassage des ordures ménagères).

### **ARTICLE 1AU -4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### **Voir Règlement du PPRN**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

#### **1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation accueillant des populations devra être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

#### **2 - Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement d'eaux usées est strictement interdit.



L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un pré-traitement et automatiquement soumis à une convention avec la personne publique responsable du réseau public d'assainissement.

Pour les opérations d'aménagement ou d'habitations groupées, il sera mis en place d'un réseau séparatif d'eaux pluviales à l'intérieur de ces opérations.

### **3 - Eaux pluviales :**

Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement d'eaux usées est strictement interdit.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'eaux pluviales, excepté les eaux de vidange déchlorées des piscines. Les eaux résiduelles non domestiques doivent être épurées.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur réservé à cet effet s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement limitant le débit évacué, conforme aux articles 640 et 641 du Code civil.

Pour les opérations d'aménagement ou d'habitations groupées, il sera mis en place d'un réseau séparatif d'eaux pluviales à l'intérieur de ces opérations.

Les eaux pluviales des voiries nouvelles, des parties communes des opérations d'aménagement et des groupes d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Dans les trois cas, un pré-traitement des eaux pluviales est obligatoire pour les eaux de voirie, pour une superficie imperméabilisée -neuve ou dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain- supérieure ou égale à 250 m<sup>2</sup>. Pour une superficie imperméabilisée neuve inférieure à 250 m<sup>2</sup>, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.

Toute construction supérieure à 80 m<sup>2</sup>, ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales. A cet effet, après le calcul des capacités d'écoulement avant et après aménagement par la maîtrise d'œuvre, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain, par exemple à l'aide de puits filtrants, d'ouvrages de rétention (tels que bassin, noue, puits filtrants, etc).

Dans tous les cas, l'installation de dispositifs d'infiltration est soumise à une étude de sol obligatoire, en préalable à la demande de permis de construire ou d'aménager.

Le regard de décantation doit être visitable avec départ siphonoïde avant le système d'infiltration.

### **4 - Réseaux :**

#### Electricité - Téléphone

La création et l'extension des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements, devront être réalisés en souterrain.

A cet effet, dans les opérations d'aménagement et les groupes d'habitations, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

#### Télévision - Radiodiffusion

Les réseaux communautaires éventuels de radiodiffusion et de télévision seront prévus conformément à la loi n°86.1067 du 30 septembre 1986 et 90.1170 du 29 septembre 1990.

## **ARTICLE 1AU -5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet



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

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

### **Voir Règlement du PPRN**

. Les constructions sont implantées à l'alignement de la voie publique ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie privée, ceci en continu (d'une limite séparative latérale à l'autre) ou semi continu (accolé sur une des limites séparatives latérales).

. Un recul de 3 mètres minimum et 10 mètres maximum peut être accepté ou imposé :

- S'il apparaît nécessaire pour des questions de sécurité, notamment à l'angle de deux voies ;
- Pour les équipements d'intérêt général ou pour les équipements d'infrastructure de service public ou d'intérêt collectif ;
- Pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, auquel cas il pourra être imposé une implantation en retrait de l'emprise publique, alignée sur la ou les constructions voisines ;
- Quand la configuration de la parcelle l'impose afin de préserver un espace privatif côté ensoleillé ;
- Pour l'extension des constructions existantes qui ne seraient pas implantées à l'alignement, le recul existant pourra être maintenu.

. Dans le cas de cour attenante à la voie ou emprise publique, la limite de propriété doit être matérialisée le long de la voie publique par une clôture (mur bahut voir Article 1AU-13 Clôture) à l'alignement.

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

## **ARTICLE 1AU -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE (\*)**

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

1. Dans la bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement ou de la limite aux voies et emprises publiques, les constructions sont implantées :

- . sur la limite séparative ou à 4 mètres au moins de toutes limites séparatives
- . les piscines seront implantées au moins à 4 mètres de toutes limites séparatives (excepté les piscines hors sol).

2. Au-delà de la bande de 15 mètres définie au paragraphe précédent :

Tout point de la construction est éloigné du point le plus proche de la limite séparative (considérée au niveau du sol naturel) d'une distance horizontale (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction ( $L \geq H/2$ ). avec une distance minimum de 4 mètres à toutes limites séparatives.



3. 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 une opération d'aménagement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

4. Autres implantations :

D'autres implantations peuvent être admises ou imposées pour :

- L'extension, l'aménagement, ou la reconstruction reprenant le même gabarit, des constructions existantes au jour d'approbation de la révision du PLU ;
- Les pignons implantés en limite, auquel cas ils peuvent présenter un dépassement maximum de 2 m de la hauteur autorisée au titre des alinéas 1 et 2 ci-dessus peut être accepté ;
- Des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, auquel cas elles peuvent être autorisés dans la bande de 4 m à partir de la limite séparative ;
- Les équipements d'intérêt général ou pour les équipements d'infrastructure de service public ou d'intérêt collectif,
- Eviter de porter atteinte à la salubrité et aux conditions d'habitabilité de locaux appartenant à un bâtiment voisin, auquel cas un retrait pourra être imposé.

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

Non réglementé

**ARTICLE 1AU -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Voir Règlement du PPRN

L'emprise au sol des constructions est fixée à 50% maximum.

**ARTICLE 1AU -10 -HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

. La hauteur des constructions définie dans les alinéas suivants est mesurée à partir du sol naturel ou fini extérieur si celui-ci est plus bas. Les dispositifs techniques tels que cheminées ou antennes peuvent être tolérés au-delà de la hauteur définie.

. La hauteur d'une construction ne peut excéder :

Pour les constructions neuves quand la largeur de la voie est supérieure à 6 mètres :

- 10 m à l'égout des toits, soit l'équivalent de 3 niveaux superposés plus comble (R+2+C) à titre indicatif,
- 13 m au faîtage de toiture.

Quand la largeur de la voie est inférieure ou égale à 6 mètres :

- 7 m à l'égout des toits, soit l'équivalent de 2 niveaux superposés plus comble (R+1+C) à titre indicatif,
- 10 m au faîtage de toiture.



. Toutefois :

- une hauteur supérieure peut être acceptée :
  - en cas de reconstruction surface pour surface, et pour les bâtiments et ouvrages publics.
  - Pour les pignons implantés en limite.
- Il peut être imposée une hauteur alignée aux constructions voisines.

## **ARTICLE 1AU-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Voir Règlement du PPRN**

**Toitures** : la pente de toiture du corps de bâtiment principal doit avoir une pente comprise entre 45% et 80%.

Les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 45%.

La couverture pourra être en ardoises naturelles ou autres matériaux disposant d'une bonne durabilité et de teinte « gris graphite »

Dans le cas d'une réfection ou de l'extension d'une construction existante, le matériau de couverture peut être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé initialement.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les vérandas, les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher (abris de jardin).

L'éclairage principal des combles devra être assuré :

- par des lucarnes à deux ou trois eaux selon le modèle traditionnel,
- ou par des fenêtres de toit avec un maximum de 1m<sup>2</sup> par 25m<sup>2</sup> de toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la structure de la couverture.

**Façades** :

Les murs de façade seront réalisés en bois, en pierre ou en éléments maçonnés enduits ou talochés fin au mortier de chaux dans un ton sable d'aspect similaire.

Les couleurs vives sont proscrites pour les enduits de façades dans l'ensemble de la zone.

**Ouvertures** :

Les ouvertures visibles depuis l'espace public doivent être plus hautes que larges, hormis dans le cas de vitrines commerciales, de portes de garages ou de porches dont la largeur ne devra pas excéder la hauteur.

**Clôtures** :

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la clôture doit être matérialisée par un mur plein (mur bahut) en pierre ou maçonnés d'une hauteur allant de 0.60 m minimum à 1,00 m maximum.

Ils sont éventuellement surmontés d'une grille pour une hauteur totale de clôture ne devant pas dépasser 1,60m.

Des prescriptions particulières ou l'interdiction pourront être exigées si l'autorité compétente juge que la clôture à édifier compromet la sécurité publique, notamment la sécurité routière.

**Réhabilitation de bâtisse ancienne de construction traditionnelle** :

D'une manière générale, les travaux soumis à permis de construire ou à déclaration préalable respecteront l'aspect extérieur général de la construction notamment ses couleurs, ses matériaux et l'ordonnancement de la façade (ouvertures, décorations, corniche, etc.) ou cherchera à retrouver le caractère originel du bâtiment lorsque celui-ci a été dénaturé. La forme, la pente des toitures et le sens des faîtages seront conservés.



Toutefois, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre peut être tolérée dans le cas d'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

### **Télévision - Radiodiffusion**

Il est interdit d'implanter une antenne de réception TV, parabole ou installation de radiodiffusion, en saillie d'une façade construite à l'alignement de la voie publique.

Tout sera mis en oeuvre pour ne pas rendre visibles les antennes de réception depuis l'espace public.

## **ARTICLE 1AU -12 -STATIONNEMENT**

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

Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

### **▶ Habitations et hôtels :**

Il sera exigé :

- une place minimum **par logement supplémentaire créé.**
- Une place minimum par chambre d'hébergement hôtelier.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, y compris dans les 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.

### **▶ Commerces et leurs annexes, Bureaux**

Une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher

▶ **Bar, Restauration** : une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher

▶ **Equipements culturels, sociaux, sportifs** : une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher

▶ **Maison de repos ou de convalescence, internats** : une place pour dix lits

### **▶ Usines, industries etc.**

Une place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### **▶ Autres constructions**

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont la plus directement assimilables.

2. Le garage des deux roues et des voitures d'enfants doit être assuré dans des conditions satisfaisantes.

3. Si le stationnement ne peut être assuré par le constructeur sur l'unité foncière concernée ou sur une unité foncière située à 150 mètres au plus (à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places), une participation sera demandée conformément à l'article V des règles générales du présent Règlement.

4. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature, de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.



5. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 500 m<sup>2</sup> (revêtements, plantations, mobilier urbain, ...).

6. Dans les groupes d'habitations et les opérations d'aménagement à vocation d'habitat, il sera prévu un parking visiteur à raison d'une demi-place par lot ou par logement, sauf en cas d'opération répondant aux deux alinéas suivants.

7. La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

### **ARTICLE 1AU -13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

En règle générale, les plantations existantes sont maintenues au maximum, tant qu'elles ne nuisent pas à l'implantation de la construction ou à son extension ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre (1 arbre pour quatre places).

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

Les éléments de paysage végétaux identifiés sur le Document graphique sont soumis aux dispositions des articles R.123-11 du Code de l'Urbanisme.

#### **Petit patrimoine domestique aspois :**

Les anciens puits à caractère traditionnel, lavoirs, abreuvoirs, ouvrages hydrauliques, croix de chemin, calades, dallages en pierre, murets et autres petits patrimoines devront être préservés :

- soit en étant restaurés et conservés en place,
- soit en étant déposés et déplacés pour être intégrés judicieusement à l'aménagement global

### **ARTICLE 1AU -14 -POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet



## ZONE 2AU

### **CARACTERE DE LA ZONE**

*(Rappel du Rapport de présentation, 2° partie)*

La zone 2AU correspond à un secteur à caractère naturel destiné à être ouverte à long terme à l'urbanisation en raison d'une capacité insuffisante des réseaux d'eau, d'électricité ou d'assainissement pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme car sa superficie a été comptée dans le potentiel foncier dégagé par l'instauration du PLU.

Elle couvre un secteur :

le secteur « Barbé » situé en deuxième ligne sur la Rte de Bedous (RD238) se trouve sur la terrasse au-dessus du ruisseau de L'Arricq.

**RAPPEL : Dans les secteurs de la commune concernés par le PPRN (trame grisée sur le document graphique réglementaire), les occupations et utilisations du sol doivent satisfaire aux dispositions du Plan de Prévention des risques naturels (cf Annexes au PLU).**

### **ARTICLE 2AU -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Voir Règlement du PPRN

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites : toutes constructions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction ; toute installation classée ;
- Les carrières, les gravières,
- Les terrains de camping et caravanning, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs ; les caravanes isolées ;
- Les parcs d'attraction, les terrains de sports ou loisirs motorisés, les aires de jeux et de sports ; les golfs ;
- Les dépôts à ciel ouvert, les dépôts de véhicules, les aires de stockage de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes, les aires d'exposition ou de vente de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements de sols.

### **ARTICLE 2AU -2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Voir Règlement du PPRN

Les ouvrages publics et d'installations d'intérêt général, à condition de ne représenter qu'au maximum 2 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



### **ARTICLE 2AU -3 - ACCES ET VOIRIE**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, mais aussi pour faciliter la collecte des ordures ménagères, des emballages ménagers et des objets encombrants.

### **ARTICLE 2AU -4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

**1 - Eau potable** : Sans objet

**2 - Eaux usées** : Sans objet

**3 - Eaux pluviales** : Sans objet

**4 - Réseaux** : Sans objet

### **ARTICLE 2AU -5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES :**

Sans objet

### **ARTICLE 2AU -6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

- . Les constructions sont implantées à l'alignement de la voie publique.
- . Un recul de 3 mètres minimum et 10 mètres maximum peut être accepté ou imposé :
  - S'il apparaît nécessaire pour des questions de sécurité, notamment à l'angle de deux voies ;
  - Pour les équipements d'intérêt général ou pour les équipements d'infrastructure de service public ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE 2AU -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE (\*)**

Les constructions sont implantées sur la limite séparative, à moins qu'un recul soit imposé pour des questions de sécurité ou de commodité du voisinage.

### **ARTICLE 2AU -8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE** : Sans objet

### **ARTICLE 2AU -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

### **ARTICLE 2AU -10 -HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

. La hauteur des constructions définie dans les alinéas suivants est mesurée à partir du sol naturel ou fini extérieur si celui-ci est plus bas. Les dispositifs techniques tels que les pylônes peuvent être tolérés au-delà de la hauteur définie.



. La hauteur d'une construction ne peut excéder 3 m au faîtage.

**ARTICLE 2AU-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS** : Sans objet

**ARTICLE 2AU -12 -STATIONNEMENT** : Sans objet

**ARTICLE 2AU -13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS** : Sans objet

**ARTICLE 2AU -14 -POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL** : Sans objet



## ZONE A

### **CARACTERE DE LA ZONE** (Rappel du Rapport de présentation, 2° partie)

La zone classée en A est une zone de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Elle contient quatre sous-secteurs :

- un secteur Ac, couvrant les périmètres immédiats et rapprochés des trois captages d'eau potable définis par arrêtés préfectoraux.
- un secteur Ai correspondant à la zone inondable à risque moyen (zone hachuré bleue au PPRN)
- un secteur Ah correspondant aux secteurs d'habitat dispersé en zone agricole n'ayant pas de lien avec l'activité agricole
- un secteur Ap correspondant à la préservation d'un cône de vue paysager remarquable à partir du chemin du Mont au lieu-dit « Le Village ».

**RAPPEL 1 (PPRN), pour chaque article ci-dessous : Dans les secteurs de la commune concernés par le PPRN (trame grisée portée à titre indicatif sur le document graphique réglementaire), les occupations et utilisations du sol doivent satisfaire aux dispositions du Plan de Prévention des risques naturels (cf Annexes au PLU).**

**RAPPEL 2 (périmètres protection captages d'eau potable), pour chaque article ci-dessous : Les occupations et utilisations du sol doivent satisfaire aux dispositions des arrêtés préfectoraux définissant les périmètres de protection autour des captages d'eau potable en secteur Ac et dans le restant de ces périmètres de protection (cf annexes au PLU).**

### **ARTICLE A-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Voir Règlement du PPRN

Dans l'ensemble de la zone : Sont interdites toutes les constructions et installation, sauf :

- Les bâtiments et installations à caractère fonctionnel nécessaire à la production agricole, pastorale et à l'élevage,
- Les installations classées agricoles,
- Les bâtiments et installations de transformation de cette production et de vente sur place,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'habitation des personnes ayant une activité de production agricole effective à proximité immédiate du corps de ferme et à condition que l'activité le rende nécessaire,
- En bordure des cours d'eau, dans une zone de 6 mètres au minimum sur chaque rive le long des ruisseaux, sont interdites toutes constructions nouvelles, y compris les abris de jardin et les



garages, ainsi que les clôtures pleines, bâties ou végétales. Quand le ruisseau n'est pas à ciel ouvert, la distance à respecter sur chaque rive est de 3 mètres.

Dans le cas de modes d'occupation ou d'utilisation du sol existants avant l'approbation du présent PLU qui seraient détruits ou fortement endommagés suite à une inondation, leur reconstruction devra respecter la règle énoncée ci-dessus.

Dans la zone aval du **barrage de Bedous**, quartier Areille-Secout situé sur la commune d'OSSE-EN-ASPE : Sont interdites toutes les constructions et installations sur une longueur égale à 365 mètres par rapport au pied aval de l'ouvrage.

En secteur Ac, les bâtiments d'élevage sont interdits dans les périmètres de protection des zones de captage d'eau potable.

## **ARTICLE A-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Voir Règlement du PPRN**

L'habitation liée et nécessaire à l'activité agricole ne peut être autorisée qu'à condition d'être localisée à proximité du corps de ferme.

Les bâtiments agricoles repérés sur le document graphique réglementaire par une **étoile bleue**, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension mesurée conformément à l'article L.123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme, sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

Dans **les secteurs Ai** (zone bleue du PPRN), les constructions sont tenues de respecter le règlement du PPRN.

**Dans les secteurs Ah**, les constructions non liées à l'exploitation agricole, sont autorisés à une extension limitée inférieure à 40m<sup>2</sup> de surface de plancher et au changement de destination sans création de logement supplémentaire et également :

- . les travaux d'entretien ;
- . leur reconstruction s'ils sont détruits par un sinistre non issue d'inondation, sans changement de destination.

## **ARTICLE A-3 - ACCES ET VOIRIE**

### **Voir Règlement du PPRN**

Conformément à l'article L.145-3-1 du Code de l'urbanisme, la réalisation de travaux sur des chalets d'alpage ou bâtiment d'estives existants ou anciens, non desservis ou lorsqu'ils sont desservis par des voies non utilisables en période hivernale peut être subordonné 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.

Les voies publiques et privées et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, mais aussi pour faciliter la collecte des ordures ménagères, des emballages ménagers et des objets encombrants. En particulier, les voies nouvelles privées en impasse devront permettre à leur extrémité le retournement des véhicules appelés à l'utiliser.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétonniers peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un



aménagement cohérent de l'ensemble de la zone : défense contre l'incendie, protection civile, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, collecte des ordures ménagères, ...

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées à titre temporaire, ou à titre définitif que si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de circuler et se retourner aisément (dont pompiers, secours, ramassage des ordures ménagères).

## **ARTICLE A-4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **Voir Règlement du PPRN**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

### **1 - Préalable :**

Conformément à l'article L.145-3-1 du Code de l'urbanisme, la réalisation de travaux sur des chalets d'alpage ou bâtiment d'estives existants ou anciens, non desservis par les réseaux peut être subordonné à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

### **2 - Eau potable :**

Toute construction ou installation accueillant des populations devra être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

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.

### **3- Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire quand il existe au droit du terrain.

Dans les autres cas, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation, sera exigé.

Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement d'eaux usées est strictement interdit. L'évacuation des eaux usées agricoles ou non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un pré-traitement et automatiquement soumis à une convention avec la personne publique responsable du réseau public d'assainissement.

### **4 - Eaux pluviales :**

Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement d'eaux usées est strictement interdit.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'eaux pluviales, excepté les eaux de vidange déchlorées des piscines. Les eaux résiduelles non domestiques doivent être épurées.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur réservé à cet effet s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement limitant le débit évacué, conforme aux articles 640 et 641 du Code civil.



Les eaux pluviales des accès nouveaux doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toute construction supérieure à 80 m<sup>2</sup>, ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales. A cet effet, après le calcul des capacités d'écoulement avant et après aménagement par la maîtrise d'œuvre, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain, par exemple à l'aide de puits filtrants, d'ouvrages de rétention (tels que bassin, noue, puits filtrants, etc).

Dans tous les cas, l'installation de dispositifs d'infiltration est soumise à une étude de sol obligatoire, en préalable à la demande de permis de construire ou d'aménager.

Le regard de décantation doit être visitable avec départ siphoné avant le système d'infiltration.

## **5 - Réseaux :**

### Electricité - Téléphone

La création et l'extension des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements, devront être réalisés en souterrain.

### Télévision - Radiodiffusion

Les réseaux communautaires éventuels de radiodiffusion et de télévision seront prévus conformément à la loi n°86.1067 du 30 septembre 1986 et 90.1170 du 29 septembre 1990.

## **ARTICLE A-5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet

## **ARTICLE A-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

### **Voir Règlement du PPRN**

- 1) Les constructions sont implantées à 5 mètres minimum de l'alignement.
- 2) Toutefois, les constructions peuvent être implantées à l'alignement si des constructions sont déjà existantes à l'alignement sur la parcelle et si cette implantation ne touche pas des arbres existants et ne représente pas de risque de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.
- 3) Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :
  - . si elle permet de sauvegarder des arbres ou apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité, notamment à l'angle de deux voies
  - . pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
  - . pour les équipements publics et les ouvrages d'intérêt général.



## **ARTICLE A-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE**

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

1. Tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 00 mètres.

Un dépassement de 1.00 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite séparative.

2. Les constructions sont implantées en limite ou à 4 mètres minimum.

3. Une implantation différente peut être acceptée pour les constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLU ou lorsque la configuration de la parcelle l'impose.

4. Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 4.00 m à partir de la limite séparative.

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

Sans objet

## **ARTICLE A-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

## **ARTICLE A-10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

1. La hauteur des constructions définie dans les alinéas suivants est mesurée à partir du niveau naturel ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas. Les dispositifs techniques tels que cheminées ou antennes peuvent être tolérés au-delà de la hauteur définie.

2. La hauteur de tout point des constructions ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ( $H \leq D$ ).

Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées :

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

Pour les unités foncières situées à l'angle de deux voies, la hauteur autorisée sur la voie la plus large est admise sur la voie la moins large sur une largeur au plus égale à la profondeur du bâtiment donnant sur la voie la plus large.

3. La hauteur d'une construction ne peut excéder 12.00 mètres.



4. La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximum de 0,60 mètres ne doit pas dépasser 1,60 mètres. Cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.  
En outre, les clôtures implantées en limite séparative ne pourront dépasser 1,60 mètres.

En secteur Ah, la hauteur maximale des extensions est limitée à celle de la construction existante

## **ARTICLE A-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Voir Règlement du PPRN**

### **1. Pour les bâtiments d'habitation :**

**Toitures :** la pente de toiture du corps de bâtiment principal doit avoir une pente comprise entre 45% et 80%

Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 50%.

La couverture pourra être en ardoises naturelles ou autres matériaux disposant d'une bonne durabilité et obligatoirement de teinte « gris graphite »

Dans le cas d'une réfection ou de l'extension d'une construction existante, le matériau de couverture peut être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé initialement.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les vérandas, les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher (abris de jardin).

L'éclairage principal des combles devra être assuré :

- par des lucarnes à deux ou trois eaux selon le modèle traditionnel,
- ou par des fenêtres de toit avec un maximum de 1m<sup>2</sup> par 25m<sup>2</sup> de toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la structure de la toiture.

### **Façades :**

Les murs de façade seront réalisés en pierre ou en bois ou en éléments maçonnés.

Ils pourront être enduits ou talochés « fin » au mortier de chaux dans un ton sable ou d'aspect similaire.

Les couleurs vives sont proscrites pour les enduits de façades dans l'ensemble de la zone.

### **Ouvertures :**

Les ouvertures visibles depuis l'espace public doivent être plus hautes que larges, hormis dans le cas de vitrines commerciales, de portes de garages ou de porches dont la largeur ne devra pas excéder la hauteur.

### **Clôtures :**

Libres

Des prescriptions particulières ou l'interdiction pourront être exigées si l'autorité compétente juge que la clôture à édifier compromet la sécurité publique, notamment la sécurité routière.

### **Télévision - Radiodiffusion**

Il est interdit d'implanter une antenne de réception TV, parabole ou installation de radiodiffusion, en saillie d'une façade construite à l'alignement de la voie publique.

Tout sera mis en œuvre pour ne pas rendre visibles les antennes de réception depuis l'espace public.



## **2. Pour les autres bâtiments agricoles :**

1. Les toitures seront de teinte « gris graphite ».
2. Les toitures d'une seule pente sont interdites
3. Les panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture devront être intégrés à la structure de la couverture.

**3. Réhabilitation de bâtisse ancienne de construction traditionnelle** : D'une manière générale, les travaux soumis à permis de construire ou à déclaration préalable respecteront l'aspect extérieur général de la construction notamment ses couleurs, ses matériaux et l'ordonnement de la façade (ouvertures, décorations, corniche, etc.) ou cherchera à retrouver le caractère original du bâtiment lorsque celui-ci a été dénaturé. La forme, la pente des toitures et le sens des faitages seront conservés.

**4. Toutefois**, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre peut être tolérée dans le cas d'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

## **ARTICLE A-12 - STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE A-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **Voir Règlement du PPRN**

En règle générale, les plantations existantes sont maintenues au maximum, tant qu'elles ne nuisent pas à l'implantation de la construction ou à son extension ou remplacées par des plantations équivalentes.

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

Les éléments de paysage végétal identifiés sur le Document graphique sont soumis aux dispositions des articles R.123-11 du Code de l'Urbanisme.

### **Petit patrimoine domestique aspois :**

Les anciens puits à caractère traditionnel, lavoirs, abreuvoirs, ouvrages hydrauliques, croix de chemin, calades, dallages en pierre, murets et autres petits patrimoines devront être préservés :

- soit en étant restaurés et conservés en place,
- soit en étant déposés et déplacés pour être intégrés judicieusement à l'aménagement global

## **ARTICLE A-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet



## ZONE N

### **CARACTERE DE LA ZONE :** (Rappel du Rapport de présentation, 2<sup>o</sup> partie)

*Zone naturelle et forestière à protéger, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*

Sont introduits trois secteurs :

- Secteur **Nth**, à vocation touristique « activité et hébergement de plein air : camping, yourte, tipis, cabane perchée, installation pour accueil touristique, aire de jeux ou de sports inférieure à 2 ha,
- Secteur **Ntm**, à vocation touristique de type hôtelier : hébergement hôtelier de tourisme et de santé, aire naturelle de camping limitée à 6 emplacements, parc résidentiel de loisirs, habitation légère de loisirs
- Secteur **Nn**, couvrant les milieux naturels à préserver notamment le long des cours d'eau ou corridors écologiques et les zones de risques d'inondation d'aléa fort ainsi que les périmètres immédiats et rapprochés des captages d'eau potable se trouvant en zone naturelle.

**RAPPEL 1 (PPRN) :** Dans les secteurs de la commune concernés par le PPRN (trame grisée portée à titre indicatif sur le document graphique réglementaire), les occupations et utilisations du sol doivent satisfaire aux dispositions du Plan de Prévention des risques naturels (cf Annexes au PLU).

**RAPPEL 2 (périmètres protection captages d'eau potable) :** Les occupations et utilisations du sol doivent satisfaire aux dispositions des arrêtés préfectoraux définissant les périmètres de protection autour des captages d'eau potable en secteur Ac et dans le restant de ces périmètres de protection (cf annexes au PLU).

### **ARTICLE N -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans l'ensemble de la zone :

- Les installations classées soumises à autorisation,
- Les constructions à usage industriel,
- Les carrières, les gravières,
- Les dépôts à ciel ouvert, les dépôts de véhicules, les aires de stockage de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes et de bateaux, les aires d'exposition ou de vente de caravanes.

En bordure des cours d'eau, sont interdits tous modes nouveaux d'occupation ou d'utilisation du sol susceptibles d'entraver le libre écoulement de l'eau en cas d'inondation ou de pluies torrentielles, ainsi que de gêner le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien ou aux travaux d'aménagement du lit.



A cet effet, dans une zone de 6.00 mètres au minimum sur chaque rive le long des ruisseaux à ciel ouvert, sont interdites toutes constructions nouvelles, y compris les abris de jardin et les garages, ainsi que les clôtures pleines, bâties ou végétales. Quand le ruisseau n'est pas à ciel ouvert, la distance à respecter sur chaque rive est de 3.00 mètres.

Dans le cas de modes d'occupation ou d'utilisation du sol existants avant l'approbation du présent PLU détruits ou fortement endommagés suite à une inondation, leur reconstruction devra respecter la règle énoncée ci-dessus.

Dans la zone aval du barrage de BEDOUS quartier Areille-Secout :

Sont interdites toutes les constructions et installations sur une longueur égale à 100 fois la distance entre la hauteur de l'ouvrage de retenue du barrage de Bedous et celle du terrain naturel (TN) immédiatement derrière l'ouvrage : soit sur une longueur égale à 365 mètres par rapport au pied aval de l'ouvrage.

**En secteur Nn :**

. Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière sont interdites en Nn

**De plus :**

- . **les occupations et utilisations du sol interdites sont précisées dans les tableaux ci-après.**
- . **Celles non mentionnées dans l'article N-2 sont également interdites.**



<b>Destination de la construction</b>	<b>Nth</b> (Hébergement de plein air)	<b>Ntm</b> (Hébergement hôtelier)
Habitation (construction nouvelle)	Interdit	Interdit
Habitation existante (extension)	Autorisé : changement de destination, extension limitée des constructions existantes dans les conditions de l'Art L.145-3 CU	I Autorisé : changement de destination, extension limitée des constructions existantes dans les conditions de l'Art L.145-3 CU
Hébergement hôtelier (construction nouvelle et extension)	Interdit	Autorisé : Constructions nouvelles et extensions des constructions existantes : si < 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher cumulée dans un même secteur Ntm
Village de vacances, parc résidentiel de loisirs, Habitation légère de loisirs (HLL)	interdit	Autorisé : Constructions nouvelles et extension si < 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher cumulée dans un même secteur Ntm dans les conditions de l'Art L.145-3 CU
Terrains de camping, yourte, tipis, cabanes perchées	Autorisés dans la limite de 20 emplacements maximum  Interdits : terrain de caravanage, résidences mobiles de tourisme, habitations légères de loisirs, parc résidentiel de loisirs	Interdits  Autorisé : Aire naturelle de camping inférieure à 6 emplacements (sauf à Grange Badarié)  Interdits : terrain de caravanage, résidences mobiles de tourisme.
Terrains de caravanage, caravanes isolées, résidences mobiles de tourisme (mobile-home)	Interdit.	Interdit
Aires de stationnement à ciel ouvert	Autorisé sous couvert végétal	Autorisé sous couvert végétal
Equipements liés à la pratique du ski et de la randonnée, au sens de l'article L.145-3 CU	Interdit.	Interdit.
Commerce, artisanat, bureaux	Autorisés : s'ils sont nécessaires et liés à l'activité touristique	Autorisés : s'ils sont nécessaires et liés à l'activité touristique
Industrie, entrepôt	Interdit	Interdit
Exploitation agricole, agro-pastorale ou forestière	Autorisés : installation agricole, laiterie, abri pour animaux Interdits : bâtiment d'élevage nouveaux interdits	Interdit
Services publics ou d'intérêt collectif	Autorisé	Autorisé
Parc d'attraction, aires de jeux et de sports, golfs	Autorisé si inférieur à 2 ha	Interdit
Dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes	Interdit	Interdit

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

Sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage, et des avis mentionnés dans l'article VII des Règles générales (premier point) du présent Règlement, sont autorisés sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

### **1) Dans l'ensemble de la zone N, Y compris en secteurs Nth et Ntm et excepté en secteur Nn :**

. L'adaptation et la réfection des constructions existantes

Depuis la Loi ALUR du 24 mars 2014 en application immédiate de l'Article L123-1-5:

.NE SONT PLUS AUTORISES en zone naturelle, les **extensions** des constructions existantes

.NE SONT PLUS AUTORISES en zone naturelle les **changements de destinations** dès lors que les bâtiments n'ont pas été désignés dans le règlement en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial sous réserve que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. (Autorisations de travaux soumises à l'avis conforme de la CDNPS)

. tous bâtiments traditionnels existants présentant une structure porteuse en maçonnerie en pierre du pays constituant ainsi leur intérêt architectural

. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ;

. Les locaux d'accueil des randonneurs compatibles avec l'article L.145-3-1 du code de l'urbanisme ;

. les bâtiments d'exploitation forestière, pastorale ou agricole, excepté les bâtiments d'élevage.

- les installations liées à la mise en valeur et l'extraction de ressources naturelles

### **2.De plus, en secteur Nth, à condition de s'intégrer dans l'environnement :**

. les emplacements d'hébergement de plein air de camping, tipis, yourtes, cabanes perchées de moins de 20 emplacements par secteur Nth

. les locaux techniques ou d'accueil du public (billetterie, sanitaires, ...) liés à une activité touristique

. les aires de stationnement ouvertes au public exclusivement sous couvert végétal,

. les aires de jeux et de sports non motorisés, inférieures à 2 ha.

### **3.De plus, en secteur Ntm, à condition de s'intégrer dans l'environnement :**

. les constructions d'hébergement hôtelier à vocation de santé ou de tourisme dans la limite de 300 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher créée par secteur Ntm, cumulée avec les extensions des constructions existantes par secteur Ntm

. l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes d'hébergement hôtelier, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher créée, cumulée avec les constructions neuves par secteur Ntm

. les aires naturelles de camping accueillant au plus six emplacements,

. Pour Grange Badarié, les locaux à sommeil à créer ou à réhabiliter seront obligatoirement implantés au 1<sup>er</sup> étage

### **4. En secteur Nn :**

. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ;



## **ARTICLE N -3 - ACCES ET VOIRIE**

### **Voir Règlement du PPRN**

Conformément à l'article L.145-3-1 du Code de l'urbanisme, la réalisation de travaux sur des chalets d'alpage ou bâtiment d'estives existants ou anciens, non desservis ou lorsqu'ils sont desservis par des voies non utilisables en période hivernale peut être subordonné 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.

Les voies publiques et privées et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, mais aussi pour faciliter la collecte des ordures ménagères, des emballages ménagers et des objets encombrants. En particulier, les voies nouvelles privées en impasse devront permettre à leur extrémité le retournement des véhicules appelés à l'utiliser.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétonniers peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone : défense contre l'incendie, protection civile, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, collecte des ordures ménagères, ...

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées à titre temporaire, ou à titre définitif que si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de circuler et se retourner aisément (dont pompiers, secours, ramassage des ordures ménagères).

## **ARTICLE N -4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **Voir Règlement du PPRN**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

#### **1 - Préalable :**

Conformément à l'article L.145-3-1 du Code de l'urbanisme, la réalisation de travaux sur des chalets d'alpage ou bâtiment d'estives existants ou anciens, non desservis par les réseaux peut être subordonné à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

#### **2 - Eau potable :**

Toute construction ou installation accueillant des populations devra être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.



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, à l'exception des hébergements hôteliers.

### **3 - Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire quand il existe au droit du terrain. Dans les autres cas, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation, sera exigé.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un pré-traitement et automatiquement soumis à une convention avec la personne publique responsable du réseau public d'assainissement.

### **4 - Eaux pluviales :**

Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement d'eaux usées est strictement interdit.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'eaux pluviales, excepté les eaux de vidange déchlorées des piscines. Les eaux résiduaires non domestiques doivent être épurées.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur réservé à cet effet s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement limitant le débit évacué, conforme aux articles 640 et 641 du Code civil.

Toute construction supérieure à 80 m<sup>2</sup>, ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales. A cet effet, après le calcul des capacités d'écoulement avant et après aménagement par la maîtrise d'œuvre, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain, par exemple à l'aide de puits filtrants, d'ouvrages de rétention (tels que bassin, noue, puits filtrants, etc).

Dans tous les cas, l'installation de dispositifs d'infiltration est soumise à une étude de sol obligatoire, en préalable à la demande de permis de construire ou d'aménager.

Le regard de décantation doit être visitable avec départ siphonoïde avant le système d'infiltration.

### **5 - Réseaux :**

#### Electricité - Téléphone

La création et l'extension des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements, devront être réalisés en souterrain.

#### Télévision - Radiodiffusion

Les réseaux communautaires éventuels de radiodiffusion et de télévision seront prévus conformément à la loi n°86.1067 du 30 septembre 1986 et 90.1170 du 29 septembre 1990.

## **ARTICLE N -5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet



## **ARTICLE N -6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

### **Voir Règlement du PPRN**

- 1) Les constructions sont implantées à 5 mètres minimum de l'alignement.
- 2) Toutefois, les constructions peuvent être implantées à l'alignement si des constructions sont déjà existantes à l'alignement sur la parcelle et si cette implantation ne touche pas des arbres existants et ne représente pas de risque de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.
- 3) Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :
  - . si elle permet de sauvegarder des arbres ou apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité, notamment à l'angle de deux voies
  - . pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
  - . pour les équipements publics et les ouvrages d'intérêt général
4. Les saillies telles que débord de toit, pourront être admises au-dessus des voies au-delà d'une hauteur de 4,30 m mesurée par rapport au sol si elles n'excèdent pas 0,80 m.

## **ARTICLE N -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE**

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

1. Tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 mètres.  
Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite séparative.
2. Les constructions sont implantées en limite ou à 4 mètres minimum.
3. Une implantation différente peut être acceptée pour les constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLU ou lorsque la configuration de la parcelle l'impose.
4. Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 4 m à partir de la limite séparative.

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

Sans objet



## **ARTICLE N -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

### **Voir Règlement du PPRN**

Dans l'ensemble de la zone sauf en secteurs Ntm : Sans objet

En secteur Ntm : L'emprise au sol des constructions est limitée à 60%.

Pour le secteur « Chalets d'Issaux », l'aménagement du secteur devra être compatible avec le schéma général d'intégration (Voir pièce 1.2.4 Schéma général d'intégration Chalets d'Issaux )

## **ARTICLE N -10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

. La hauteur des constructions définie dans les alinéas suivants est mesurée à partir du sol naturel ou fini extérieur si celui-ci est plus bas. Les dispositifs techniques tels que cheminées ou antennes peuvent être tolérés au-delà de la hauteur définie.

. La hauteur d'une construction ne peut excéder :

- 7 m à l'égout des toits, soit l'équivalent de 2 niveaux superposés plus comble (R+1+C) à titre indicatif,
- 10 m au faîtage de toiture.

. Toutefois :

- une hauteur supérieure peut être acceptée :
  - en cas de reconstruction surface pour surface, et pour les bâtiments et ouvrages publics.
  - Pour les pignons implantés en limite.
- Il peut être imposé une hauteur alignée aux constructions voisines.

## **ARTICLE N -11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **Voir Règlement du PPRN**

Toitures : la pente de toiture du corps de bâtiment principal doit avoir une pente d'au moins 80%.

Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 50%.

Dans le cadre de la préservation de l'architecture de montagne et de ses paysages, la couverture devra être en ardoises naturelles ou de matériaux de module équivalent et disposant d'une bonne durabilité et obligatoirement de teinte « gris graphite »

Dans le cas d'une réfection ou de l'extension d'une construction existante, le matériau de couverture pourra être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé initialement.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les vérandas, les annexes de moins de 5 m<sup>2</sup> de surface de plancher (abris de jardin).

L'éclairage principal des combles devra être assuré :

- par des lucarnes à deux ou trois eaux selon le modèle traditionnel,



- ou par des fenêtres de toit avec un maximum de 1m<sup>2</sup> par 25m<sup>2</sup> de toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la structure de la toiture et ne pas dépassés une superficie égale au tiers de chaque versant de toiture

#### Façades :

Les murs de façade seront réalisés en pierre ou ils seront enduits ou talochés fins au mortier de chaux dans un ton sable ou d'aspect similaire. Les couleurs vives sont proscrites pour les enduits de façades dans l'ensemble de la zone.

#### Ouvertures :

Les ouvertures visibles depuis l'espace public doivent être plus hautes que larges, hormis dans le cas de vitrines commerciales, de portes de garages ou de porches dont la largeur ne devra pas excéder la hauteur. Les menuiseries devront être en bois

#### Clôtures :

Les clôtures non liées à l'agriculture ne sont pas obligatoires, toutefois lorsqu'elles seront nécessaires, elles devront répondre aux conditions suivantes : elles seront obligatoirement composées soit de de grillages, treillages métalliques ou en éléments de bois ajourés doublée d'une haie vive pour les côtés visibles de la voie publique

Leur hauteur ne pourra pas excéder 1.60 m

Les clôtures en pvc ou en panneaux de bois plein ou de béton plein

Sont strictement interdites

Réhabilitation de bâtisse ancienne de construction traditionnelle : D'une manière générale, les travaux soumis à permis de construire ou à déclaration préalable respecteront l'aspect extérieur général de la construction notamment ses couleurs, ses matériaux et l'ordonnancement de la façade (ouvertures, décorations, corniche, etc.) ou cherchera à retrouver le caractère originel du bâtiment lorsque celui-ci a été dénaturé. La forme, la pente des toitures et le sens des faitages seront conservés.

Toutefois, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des caractéristiques différentes de celles résultant de l'application des alinéas précédents peuvent être acceptées ou tolérées dans le cas d'un projet mettant en œuvre l'utilisation de matériaux ou procédés de constructions permettant d'éviter l'émission de gaz effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie concernée.

#### Télévision - Radiodiffusion

Il est interdit d'implanter une antenne de réception TV, parabole ou installation de radiodiffusion, en saillie d'une façade construite à l'alignement de la voie publique.

Tout sera mis en oeuvre pour ne pas rendre visibles les antennes de réception depuis l'espace public.

## **ARTICLE N -12 - STATIONNEMENT**

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

Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

#### ► **Habitations et hébergement hôtelier :**

Il sera exigé :

- Une place minimum par logement supplémentaire **créé** en Ntm
- Une place minimum par 4 lits d'hébergement hôtelier en Ntm
- Une place minimum par emplacement d'hébergement de plein air en Nth



► **Commerces et leurs annexes, Bureaux** : une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

► **Bar, Restauration** : une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

2. Le garage des deux roues doit être assuré dans des conditions satisfaisantes.

3. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature, de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

4. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 200 m<sup>2</sup> sans imperméabilisation du sol (revêtement de sol drainant), uniquement sous couvert végétal existant ou à créer à raison de quatre arbres par place de stationnement et prévoyant une collecte des déchets proportionnée aux besoins des usagers.

5. La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE N -13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **Voir Règlement du PPRN**

En règle générale, les plantations existantes sont maintenues au maximum, tant qu'elles ne nuisent pas à l'implantation de la construction ou à son extension ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement à l'air libre ne seront autorisées uniquement sous couvert végétal, à raison d'4 arbres pour 1 place de stationnement).

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

Les éléments de paysage végétaux identifiés sur le Document graphique sont soumis aux dispositions des articles R.123-11 du Code de l'Urbanisme.

### **Petit patrimoine domestique aspois :**

Les anciens puits à caractère traditionnel, lavoirs, abreuvoirs, ouvrages hydrauliques, croix de chemin, calades, dallages en pierre, murets et autres petits patrimoines devront être préservés :

- soit en étant restaurés et conservés en place,
- soit en étant déposés et déplacés pour être intégrés judicieusement à l'aménagement global des abords de la construction ou de l'espace public sous réserve de l'avis de la commune.

## **ARTICLE N-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet



# ANNEXE 1 AU REGLEMENT :

## DEFINITIONS

**Activité effective de production végétale ou animale (en zone agricole) :** l'exploitant agricole doit exercer effectivement une activité agricole, disposer de terres, de matériel, de cheptel et produire des denrées agricoles.

**Alignement :** L'alignement est la limite entre le domaine public et du domaine privé.

L'alignement est un élément de référence pour l'implantation des constructions mais aussi des clôtures et des accès.

**Baie :** ouverture de porte, de fenêtre

**Bardage :** Eléments de bois, métalliques ou autres, rapportés sur la façade d'un édifice en la recouvrant.

### **Bâtiment :**

Un bâtiment est une construction servant à loger des hommes, des animaux ou des choses.

La notion de bâtiment implique un caractère immobilier et une certaine permanence de la construction. **(Circulaire du 25 Juillet 1986)**

Un bâtiment délabré ou une ruine ne saurait constituer un bâtiment existant. **(Arrêt du Conseil d'Etat - 17 Avril 1992 - M. FLAIG - Requête n°94 390)**

Un bâtiment est devenu une RUINE lorsqu'il n'offre plus les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique ou lorsqu'il y a danger pour la sécurité des occupants ou des voisins. Lorsqu'il y a des travaux à entreprendre, ceux-ci tiennent davantage de la reconstruction que de la réfection.

*"Ces bâtiments ..... étaient en grande partie en ruine ; qu'en particulier, l'ancienne maison d'habitation avait perdu sa charpente, l'un de ses pignons et l'une de ses façades et que, dans ces conditions..... les travaux envisagés ne pouvaient être regardés travaux d'aménagement ou de remise en état d'une construction existante, mais équivalaient à la reconstruction de l'immeuble.....". (Arrêt du Conseil d'Etat - 23 Septembre 1988 - Mme GASTINEAU - requête n°80 457)*

**Bâtiments d'exploitation agricoles :** Il s'agit de bâtiments servant à stocker les productions (excepté les silos), les outils et le matériel mécanique, les intrants, les fourrages et aliments pour animaux ainsi que les bâtiments de stabulation pour les élevages.

**Caravane :** est considéré comme caravane, le véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple traction.

**Chaussée :** partie d'une voie destinée à la circulation des véhicules.

**Devanture :** ouvrage qui revêt la façade d'une boutique pour mettre son étalage en valeur

**Emprise au sol :** pourcentage qui subordonne l'emprise du bâtiment à la superficie du terrain.

L'emprise au sol correspond à la « projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ». Cette projection comprend notamment :

. les éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses couvertes, débords de toiture, vérandas, .....), le sous-sol de la construction, les piscines.

**Emprise publique :** Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques mais qui donnent accès directement aux terrains riverains.

**Espaces libres :** espaces qui ne sont pas affectés aux constructions, telles que les aires de stationnement et de circulation à l'air libre, ...

Ils peuvent être réservés à un usage commun ou collectif et aménagés en espaces verts, aires de jeux et cheminement piéton (y compris les trottoirs).



**Existant** (terrain, construction, installation) : Existant à la date d'approbation du PLU

**Gardiennage** : Il s'agit des constructions à usage d'habitation et leurs annexes autorisées en zones UY et 1AUY à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés.

#### **Installation classée pour l'environnement (ICPE)**

Il s'agit d'installations génératrices de nuisances pour l'environnement et dont la liste est fixée par la nomenclature des installations classées (voir notamment (Art.L.511-1 Code environnement)

La nomenclature distingue, suivant la gravité des dangers ou inconvénients que peut représenter leur exploitation, les installations classées :

1 - soumises à autorisation. (art.L.512-1 et suiv. du Code de l'environnement)

La demande d'autorisation doit être accompagnée d'une étude d'impact. La procédure prévoit en outre une enquête publique ;

2 - soumises à déclaration. (art.L.512-8 et suiv. du Code de l'environnement)

**Marge de reculement** : C'est l'espace compris entre la construction et la voie ou l'emprise publique.

**Mur bahut** : Muret bas.

**Niveau** : Espace situé entre un plancher et le plancher qui lui est immédiatement supérieur. Il se compte sur une même verticale.

#### **Ouvrages publics et installations d'intérêt général :**

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

Une installation d'intérêt général doit répondre à trois critères :

. elle doit avoir une fonction collective,

. la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation,

. le maître d'ouvrage doit être une collectivité publique ou un organisme agissant pour le compte d'une collectivité publique.

Ces critères combinés excluent les opérations de logement ou de lotissement, fussent-elles communales.

#### **Surface de plancher**

La surface de plancher d'une construction est définie à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme comme :

« égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures



**Terrain**

Bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant.

**Unité foncière**

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

**Voie :**

Les voies ouvertes à la circulation générale recouvrent toutes les voies publiques ou privées, quels que soient leur statut ou leur fonction (voie piétonne, cyclable, route, chemin).

La largeur d'une voie est définie par sa plate-forme : celle-ci comprend la ou les chaussées avec ou sans terre-plein central et les accotements ou les trottoirs. L'emprise d'une voie est généralement égale à la plate-forme lorsqu'il y a des trottoirs et à la plate-forme augmentée des fosses et des talus, s'il y a lieu lorsqu'il y a des accotements.



# **ANNEXE 2 AU REGLEMENT :**

## **CROQUIS ILLUSTRATIFS**

La représentation schématique suivante est à titre d'illustration, mais n'est pas l'expression totale de la règle. Présentée en tant qu'aide à la compréhension de celle-ci, elle ne se substitue pas à l'énoncé écrit contenu dans chacun des articles 7 portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

- **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES  
ET EMPRISES PUBLIQUES  
(ARTICLES 6)  
& PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES  
(ARTICLES 7)**

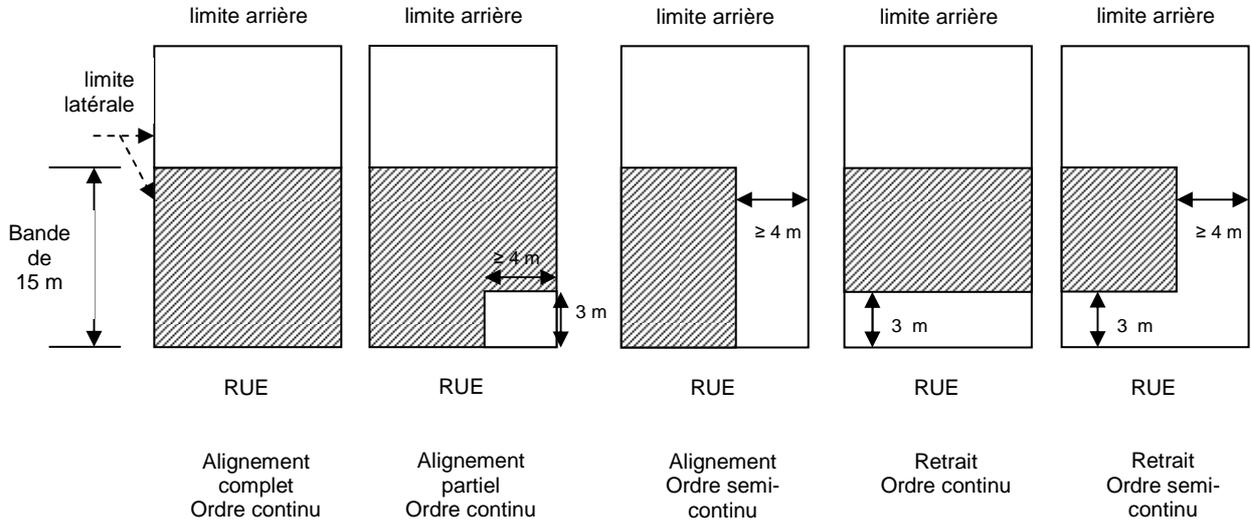


### En ZONE UA

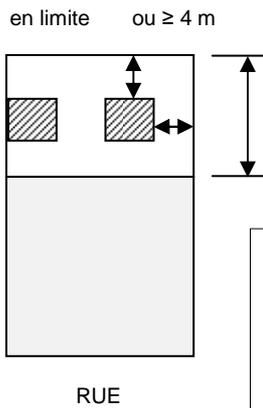
Article UA-6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article UA-7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

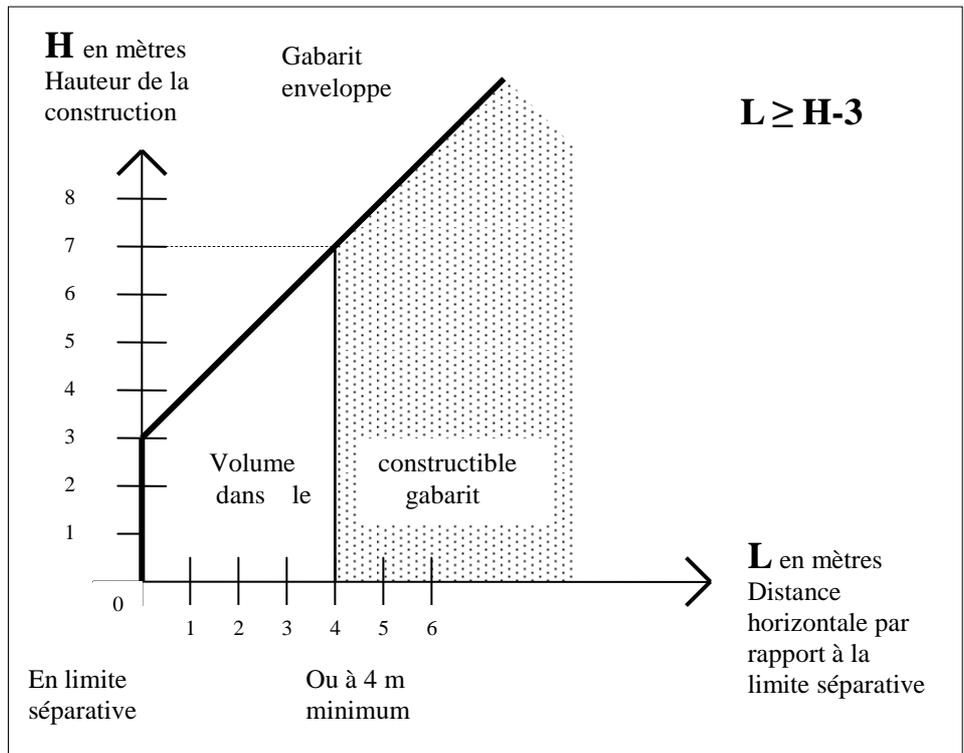
Dans la bande de 15 mètres :



Au-delà de la bande de 15 mètres :



Au-delà de 15 m :  $L = H - 3$



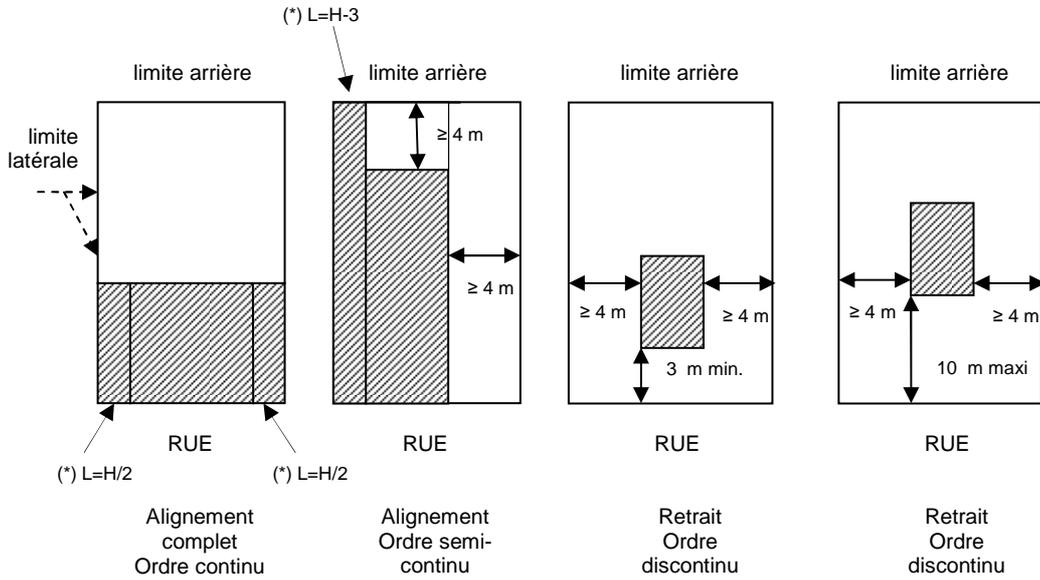
NOTA :  
La représentation schématique ci-jointe est à titre d'illustration, mais n'est pas l'expression totale de la règle. Présentée en tant qu'aide à la compréhension de celle-ci, elle ne se substitue pas à l'énoncé écrit contenu dans les articles 6 et 7 du Règlement.



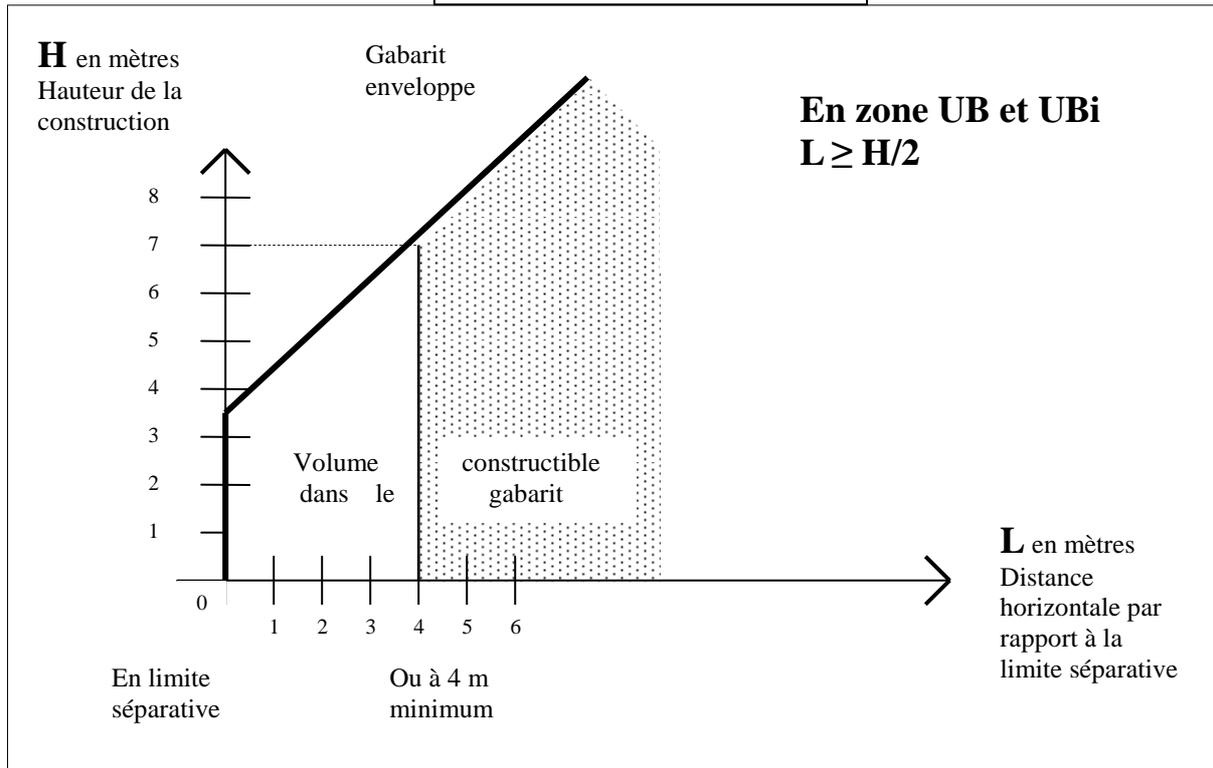
**En ZONE UB**

Article UB-6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article UB-7 : Implantation par rapport aux limites séparatives



(\*) Avec :  $L=H/2$  (voir croquis)



NOTA :

La représentation schématique ci-dessus est à titre d'illustration, mais n'est pas l'expression totale de la règle. Présentée en tant qu'aide à la compréhension de celle-ci, elle ne se substitue pas à l'énoncé écrit contenu dans les articles 6 et 7 du Règlement.

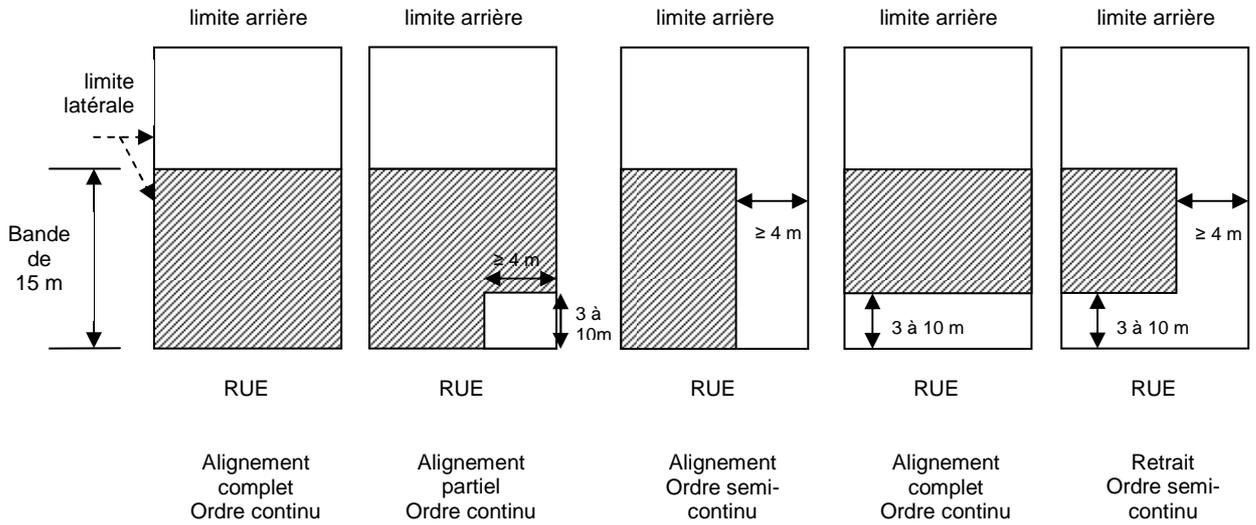


**En ZONE 1AU**

Article 1AU-6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

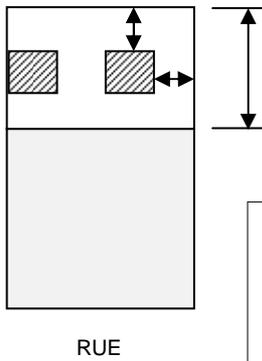
Article 1AU-7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans la bande de 15 mètres :

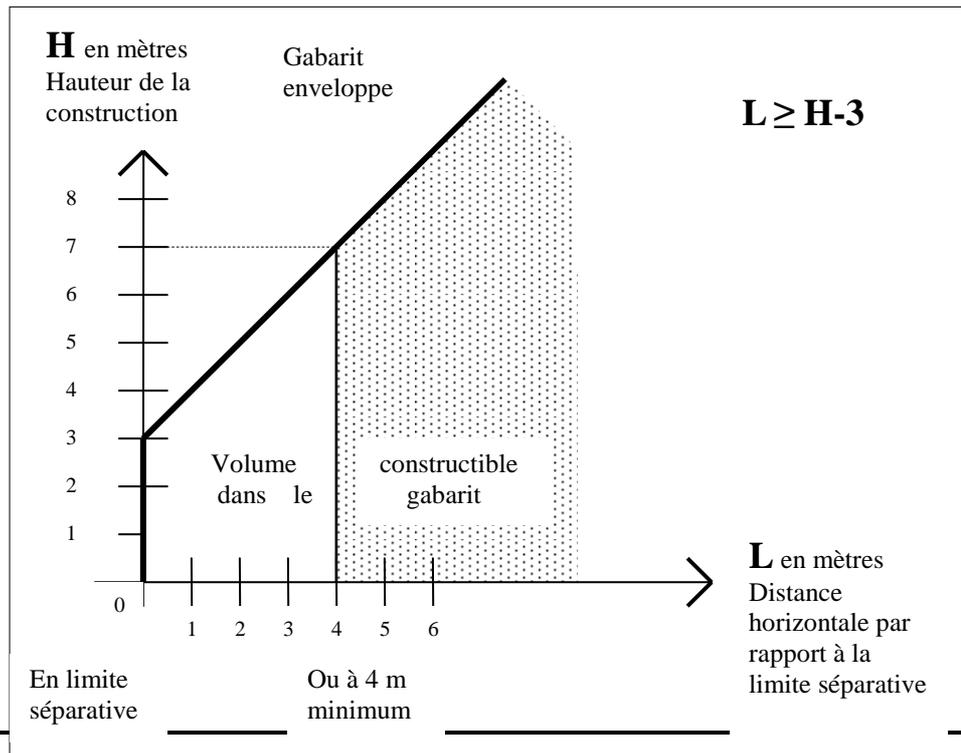


Au-delà de la bande de 15 mètres :

en limite ou  $\geq 4$  m



Au-delà de 20 m :  $L = H - 3$

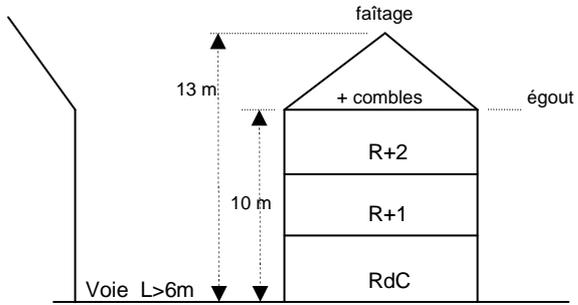


NOTA :  
La représentation schématique ci-jointe est à titre d'illustration, mais n'est pas l'expression totale de la règle. Présentée en tant qu'aide à la compréhension de celle-ci, elle ne se substitue pas à l'énoncé écrit contenu dans les articles 6 et 7 du Règlement.

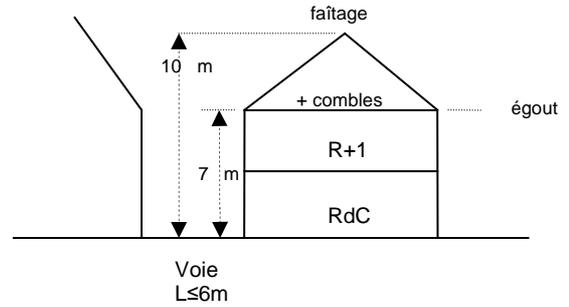


## ● HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLES 10)

### En ZONES UA, UB, 1AU

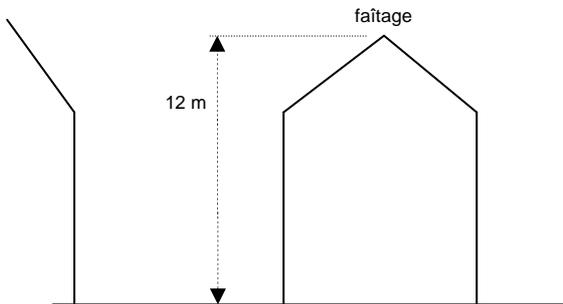


Voie supérieure à 6 mètres

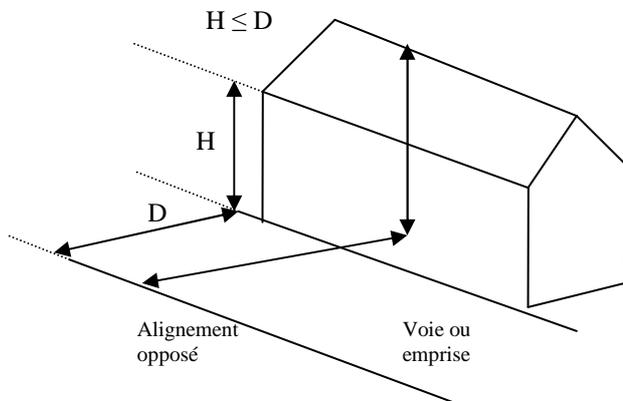
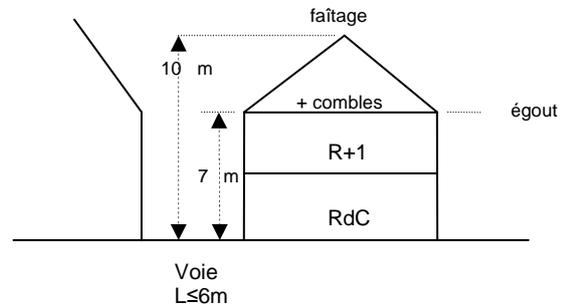


Voie inférieure ou égale à 6 mètres

### En ZONE A



### En ZONE N



NOTA :

La représentation schématique ci-dessus est à titre d'illustration, mais n'est pas l'expression totale de la règle. Présentée en tant qu'aide à la compréhension de celle-ci, elle ne se substitue pas à l'énoncé écrit contenu dans chacun des articles 10 du Règlement.

