



COMMUNE DE GRUST (HAUTES-PYRENEES)

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT



Projet de P.L.U. arrêté le 14/04/2023
Enquête publique du 08/04/2024 au 08/05/2024
P.L.U. approuvé le/...../20.....

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



**TERRITOIRE D'AVENIR ET
DEVELOPPEMENT DURABLE**
35bis, rue de Guindalos 64110 Jurançon
tél. : +33(0)6 73 36 25 73
mail : amandine.raymond@tadd.fr
SIRET 504 648 528 00033



ASUP
SOLS & URBANISME

12, rue de l'église
65 690 Angos
+33(0)9 65 00 57 23
asup@asup-territoires.com
<https://asup-territoires.com>



Pyrénées Cartographie

3 Rue de la fontaine
de Crastes - 65200 Asté

Tél : 05.62.91.46.86
Mobile : 06.72.78.91.55
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr

<http://www.pyrcarto.com>

Pyrénées Cartographie

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	5
Champ d'application	5
Division du territoire en zones	5
Adaptations mineures.....	7
Soumission à autorisation préalable.....	7
Patrimoine archéologique	7
Emplacements réservés (ER).....	7
Prise en compte des risques	7
Application des règles du P.L.U. aux constructions dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance	8
Dispositions applicables aux lotissements.....	8
Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.....	8
Réseaux.....	8
Définitions.....	8
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	14
U1 Usage des sols et destination des constructions.....	14
U2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	16
U3 Equipements et réseaux.....	23
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (1AU).....	25
1AU1 Usage des sols et destination des constructions	25
1AU2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	27
1AU3 Equipements et réseaux.....	33
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (2AU).....	35
2AU- 1 Usage des sols et destination des constructions	35
2AU - 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	36
2AU - 3 Equipements et réseaux.....	38
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	41
A 1 Usage des sols et destination des constructions	41
A 2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	45
A 3 Equipements et réseaux	51

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	53
N 1 - Usage des sols et destination des constructions.....	53
N 2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	59
N 3 Equipements et réseaux	65
NUANCIER	67

DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION

Établis conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ce règlement et ses documents graphiques s'appliquent aux personnes physiques et morales, publiques ou privées sur l'ensemble du territoire communal.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs zones : zones urbaines, zones à urbaniser à court et moyen termes, zones à urbaniser à long terme, zones agricoles et zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs.

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

Zones urbaines

Les zones urbaines (Ua/Ub) correspondent :

- Soit à des secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipements ;
- Soit à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions.

<u>Libellé</u>	<u>Descriptif</u>
U	Zone urbaine à vocation mixte (habitat, service, commerce, artisanat sans risques de nuisances) <ul style="list-style-type: none"> - UA : Zone urbaine à vocation principale d'habitat – Centre ancien - UB : Zone urbaine à vocation principale d'habitat – Extensions modernes

Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser (1AU) correspondent à des secteurs ouverts à l'urbanisation :

- Soit à court et moyen termes ;
- Soit à long termes.

<u>Libellé</u>	<u>Descriptif</u>
1AU	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à court et moyen termes, sous réserve de respecter les OAP.
2AU	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à long termes, sous réserve de modification ou de

	révision du PLU.
--	------------------

Zones agricoles

Les zones agricoles (A) correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, destinés à accueillir les constructions et installations à vocation agricole.

Les zones « agricoles » sont subdivisées en :

<u>Libellé</u>	<u>Descriptif</u>
Aco	Zone à vocation agricole et de continuités écologiques
Ae	Zone agricole des granges d'altitude et des estives
Ap	Secteurs agricoles à préserver (enjeux paysagers et risques de nuisances vis-à-vis du village)

Zones naturelles

Les zones naturelles sont repérées au document graphique par la lettre « N ». Il s'agit de zones naturelles et / ou forestières, utilisation potentiellement en tant qu'estives, correspondant à « des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

Les zones « naturelles » sont subdivisées en :

<u>Libellé</u>	<u>Descriptif</u>
Nco	Zone naturelle à vocation de continuités écologiques
Ns	Secteurs naturels dédiés aux sports de montagne 4 saisons

STECAL – Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité

Plusieurs Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil (STECAL) sont prévus et concerne les zones fonctionnelles dédiées aux sports de montagne 4 saisons.

Les STECAL suivants sont identifiés :

<u>Libellé</u>	<u>Descriptif</u>
Nt1	STECAL dédié au développement de l'accueil 4 saisons en stations – Secteur « Aulian »
Nt2	STECAL dédié au développement de l'accueil 4 saisons en stations – Secteur « Bederet »
Nt3	STECAL dédié au développement de l'accueil 4 saisons en stations – Hangar stockage matériel – secteur « Aulian »

Nt4	STECAL dédié au développement de l'accueil 4 saisons en stations – Restaurant d'altitude – Secteur « Bederet »
Nt5	STECAL dédié au développement touristique de la vallée - musée

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures et de dérogations dans les limites autorisées du code de l'urbanisme.

Il convient donc de se reporter au code de l'urbanisme pour la mise en œuvre de ces procédures qui doivent être concomitantes aux demandes d'autorisations du droit des sols. Il est souhaitable qu'elles fassent l'objet d'une demande écrite du pétitionnaire.

SOUMISSION A AUTORISATION PREALABLE

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

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

Les emplacements réservés tels que mentionnés aux articles L123-17 et L230-1 du code de l'urbanisme sont reportés et listés sur le plan de zonage.

n°	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
1	Aménagement « Cœur de Village » : espaces publics, stationnement, cheminement doux	726	Commune

PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRn approuvé dans les secteurs concernés.

Séismes

La commune est classée en zone de risque de niveau 4. A ce titre, les constructions devront respecter les règles antisismiques prévues par la loi (décret 2010-1254 du 22/10/2010).

APPLICATION DES REGLES DU P.L.U. AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIETE OU EN JOUISSANCE

Les règles édictées par le P.L.U. ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction (article R. 151-21 du code de l'urbanisme).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Cependant, les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, et le mode de gestion des parties communes ne sont pas remis en cause (article L442-9 du code de l'urbanisme).

RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE DIX ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée. Les règles inscrites dans un éventuel Plan de Prévention des Risques en vigueur doivent néanmoins être respectées (Art. L111-15 du code de l'urbanisme).

A défaut, la reconstruction pourra être interdite.

RESEAUX

Dans les zones U et 1AU, les réseaux sont obligatoirement enterrés ou dissimulés en façade à l'exception des réseaux électriques de moyenne et de haute tension et sauf impossibilité dûment justifiée. A cette fin, les aménageurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

DEFINITIONS

ACCES

Ne sont pas considérés comme des accès existants les passages ayant pour seule fonction de permettre le passage des piétons sans permettre le passage des véhicules à moteur tels que les voitures.

ALIGNEMENT

Décision administrative qui fixe la largeur de la voie publique c'est-à-dire la limite séparant le domaine public de l'unité foncière privée.

ANNEXE

Est considérée comme annexe dans le présent P.L.U. l'édification d'une construction nouvelle de moins de **30 m²** venant s'incorporer à une propriété bâtie préexistante et soumise à une autorisation d'urbanisme (déclaration de travaux ou permis de construire), destinée à être utilisée par le même occupant que le bâtiment principal et appartenant à la même catégorie de destination que le bâtiment principal.

CLOTURE OPAQUE

Les clôtures opaques empêchent toute visibilité d'un côté à l'autre de la clôture. Entrent dans cette catégorie : les murs bahuts, les panneaux qu'ils soient en bois, matériau composite, PVC, les persiennes, les panneaux à claire voie pour lesquels les lames représentent plus de la moitié de la surface.

Sont également considérés comme opaques tous les types de clôtures doublés par des éléments opacifiants de type haie artificielle, canisse, brande et brise-vue.

CLOTURE SEMI-OPAQUE

Les clôtures semi-opaques sont constituées d'un soubassement opaque de type mur bahut surmonté d'éléments perméables à la vue tels que : grillage, barreaudage vertical ou horizontal.

CLOTURE TRANSPARENTE

Les clôtures transparentes sont constituées d'éléments perméables à la vue tels que : grillage, barreaudage vertical ou horizontal. Un soubassement de faible hauteur permettant d'assurer la stabilité de la clôture est toléré

CONTIGUÏTÉ ENTRE DEUX CONSTRUCTIONS

Elle ne peut être procurée par un élément de décor (type arc, fausse poutre, ...), mais doit correspondre à la mitoyenneté de volumes réellement exploitables

EMPRISE AU SOL

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) et les marquises en sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Ainsi, les terrasses de plain-pied ne sont pas constitutives d'emprise au sol, alors que les types de terrasses suivantes constituent de l'emprise au sol :

- Terrasse rattachée à un bâtiment dès lors que son élévation au-dessus du sol modifie l'aspect architectural du bâtiment ou de la façade ;
- Terrasse qui constitue le prolongement de l'étage d'un bâtiment ;
- Terrasse qui repose sur des murs, poteaux ou piliers, emportant la création d'un espace libre en-dessous de son plancher, accessible à l'homme ou pouvant servir au rangement ou stockage de matériel ;
- Toiture-terrasse qui sert de couverture à une construction ou partie de construction, même enterrée, et ce quelle que soit sa hauteur par rapport au sol ;
- Terrasse édifiée suivant un système constructif nécessitant des fondations identiques à ce que pourraient être celles d'un bâtiment.

EXTENSION

Est considérée comme extension dans le présent P.L.U. toute augmentation du volume et/ou de la surface d'une construction existante par surélévation totale ou partielle, par augmentation de l'emprise au sol ou par affouillement de sol. L'extension peut être accessible directement depuis la construction existante ou non.

FAITAGE

Point le plus haut de la toiture où se rejoignent les pans de toiture

LIMITES SEPARATIVES

Ensemble des limites parcellaires d'une propriété, matérialisées ou non par une clôture ou des bornes de repère (bornage) implantées à la cote des sols existants.

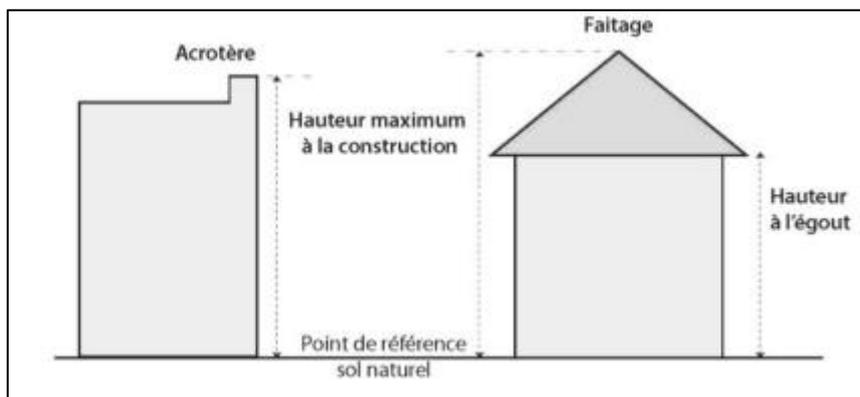
Elles délimitent la surface d'une propriété par rapport aux parcelles voisines (limites latérales et de fond de parcelle)

SABLIÈRE

Poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade.

DEFINITION DES HAUTEURS :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

**SURFACE DE PLANCHER**

La surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Destinations et sous-destinations

Ce sont celles inscrites dans l'arrêté du 10 novembre 2016 :

- Destination : Constructions et installations à destination d'habitation

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

- Destination : Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil des touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage, qui, sauf exceptions, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

- Destination : Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

- Destination : Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

- Destination : Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

Le secteur U correspond au secteur aggloméré ancien et aux extensions de celui-ci. Sa vocation est essentiellement l'habitat, ainsi que des activités compatibles avec l'habitat, et notamment les commerces et services de proximité. Il peut ponctuellement s'y trouver des activités anciennes qui perdurent.

Les zones suivantes sont concernées :

- UA : Zone urbaine à vocation principale d'habitat – Centre ancien
- UB : Zone urbaine à vocation principale d'habitat – Extensions modernes

Les constructions et installations envisagées dans un secteur identifié par le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé doivent être conformes au règlement de ce dernier.

Certains secteurs peuvent être concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) ; se référer au document spécifique.

U1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

SONT AUTORISÉS :

Constructions et installations à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Les opérations d'aménagement comprenant 6 logements ou plus devront prévoir une diversité dans la typologie de logements (taille, statut d'occupation et accessibilité). L'objectif est de créer 1 logement social locatif par tranche de 6 logements construits lors d'une même opération d'aménagement.
Hébergement		X		

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations et si inférieure à 300 m ² de surface de plancher.

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Restauration			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations.
Commerce de gros	X			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations et de répondre aux conditions de stationnement prévues aux articles suivants.
Hébergement hôtelier et touristique		X		
Cinéma	X			

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X	Autorisé sous réserve de répondre aux conditions de stationnement prévues aux articles suivants.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
Salles d'art et de spectacles			X	Autorisé sous réserve de répondre aux conditions de stationnement prévues aux articles suivants.
Equipements sportifs			X	Autorisé sous réserve de répondre aux conditions de stationnement prévues aux articles suivants.
Autres équipements recevant du public			X	Autorisé sous réserve de répondre aux conditions de stationnement prévues aux articles suivants.

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations et sous réserve de répondre aux conditions de stationnement prévues aux articles suivants
Entrepôt			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations et sous réserve de répondre aux conditions de stationnement prévues aux articles suivants
Bureau			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations et sous réserve de répondre aux conditions de stationnement prévues aux articles suivants
Centre de congrès et d'exposition	X			

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole			X	Autorisé uniquement pour l'évolution des constructions existantes et sans aggravation des nuisances pour le voisinage
Exploitation forestière	X			

U2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

U 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

U 2.1.1 Hauteur

En zone UA	La hauteur maximale des constructions devra être équivalente aux hauteurs des constructions avoisinantes. La hauteur des façades sur rue devra être conforme au caractère traditionnel des lieux.
En zone UB	La hauteur totale des constructions est limitée à <u>6.50 mètres</u> sous sablière ou à l'acrotère.

Exceptions

- En cas de mitoyenneté, une hauteur plus importante pourra être autorisée et un alignement sur la hauteur des constructions voisines peut être imposé par le service instructeur.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant ne respectant pas la règle précédemment citée, la hauteur peut être conservée.
- La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.
- Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, garde-corps à claire voie, acrotère, ... ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de la hauteur, sur une hauteur maximale de 1m.

U 2.1.2 Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

En zone UA	<p>Toute construction doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou dans le prolongement des constructions existantes.</p> <p>Le caractère des lieux avoisinants doit être respecté.</p> <p>Sans tous les cas, l'alignement doit obligatoirement être occupé soit par un bâtiment (principal ou annexe), soit par un mur de clôture ou de soutènement.</p>
En zone UB	<p>Toute construction nouvelle doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit à l'alignement des emprises publiques et des voies, • Soit avec un recul qui permet le traitement de cet espace privatif. <p>Dans tous les cas, l'alignement doit être obligatoirement occupé soit par un bâtiment (principal ou annexe), soit par un mur de clôture ou de soutènement.</p>

Exceptions

Une implantation différente peut être accordée :

- Lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots,
- Pour les modifications ou reconstructions de constructions existantes,
- Lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction à conserver.
- En cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ou à la présence de servitudes.
- Pour des raisons de sécurité dans le cas de construction nouvelle édifiée en angle de rue.
- Pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).

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

U 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Exceptions :

Une implantation différente peut être accordée si elle est dûment motivée :

- Dans les lotissement et ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération.
- S'il existe un bâtiment contigu.
- Pour les modifications et reconstructions de constructions existantes.
- Lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction.
- En cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ou à la présence de servitudes.
- Pour des raisons de sécurité dans le cas de construction nouvelle édifiée en angle de rue.
- Pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).

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

U 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

U 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

	Zone UA	Zone UB
Règle générale	Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions neuves seront conçus en fonction du caractère du site et du paysage, de façon à s'insérer dans la structure existante, et à s'harmoniser avec le bâti traditionnel, en se référant directement à la culture architecturale et constructive du lieu.	
Toitures	<p>La toiture sera obligatoirement de 2 pentes minimum.</p> <p>Les matériaux de couverture doivent être de type ardoises naturelles, en particulier pour la couleur, la texture, et l'épaisseur du matériau employé.</p> <p>La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 120 %.</p> <p>Une pente plus faible pourra être admise pour les annexes d'ampleur mesurée et rattachées au bâtiment principal. Pour ces mêmes annexes, un toit terrasse pourra être autorisé si le bâtiment est traité comme un soutènement.</p> <p>Les jours de toiture prendront la forme des lucarnes traditionnelles.</p> <p>Les souches de cheminées seront de préférence exécutées près du faîtage et d'un des murs pignons.</p>	
Ouvertures	<p>Pour les constructions existantes et en cas des percements de nouvelles fenêtres, les logiques initiales d'ordonnement du bâtiment et l'organisation des travées d'ouverture doivent être respectées sauf impossibilité technique dûment justifiée (notamment fenêtres plus hautes que larges et encadrement exécuté par différence de traitement, surépaisseur ou différence de matériau est à privilégier pour les bâtiments anciens traditionnels).</p> <p>De manière générale, elles seront plus hautes que larges. Un encadrement exécuté par différence de traitement, surépaisseur ou différence de matériau est souhaitable.</p> <p>Les volets roulants sont autorisés sous réserve d'être intégrés à la maçonnerie ou positionné sous le linteau ou que le coffre soit installé à l'intérieur du bâtiment et non visible depuis l'extérieur.</p> <p>La couleur des menuiseries doit être en harmonie avec la couleur de la façade et</p>	<p>Les volets roulants sont autorisés sous réserve d'être intégrés à la maçonnerie ou positionné sous le linteau ou que le coffre soit installé à l'intérieur du bâtiment et non visible depuis l'extérieur.</p> <p>La couleur des menuiseries doit être en harmonie avec la couleur de la façade et choisie dans le nuancier reproduit en annexe.</p>

	choisie dans le nuancier reproduit en annexe.
Façades	<p>Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel. L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.</p> <p>La couleur des enduits doit être choisie dans la gamme des couleurs inscrites dans le nuancier en annexe du règlement.</p> <p>Le bardage couleur bois est autorisé.</p> <p>Les façades en pierres sont autorisées.</p> <p>L'emploi de bardages métalliques de type « bac acier » est interdit.</p>
Exceptions	<p>En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques existantes de la toiture (pente, type et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées.</p> <p>Pour les vérandas jusqu'à 30 m² d'emprise au sol où les toitures transparentes ou translucides sont autorisées et une pente de toit inférieure est autorisée. Si la toiture n'est pas transparente, les revêtements autorisés sont soit le zinc, soit le type ardoises naturelles.</p> <p>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.</p>

Cas des façades commerciales

Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La limite supérieure à ces aménagements est fixée par le niveau du 1^{er} étage ou par un élément d'ornementation de façade séparant le rez-de-chaussée de l'étage lorsqu'il existe (corniche, bandeau).

Pour le bâti ancien, les percements des vitrines suivent l'alignement des percements originels tels qu'ils apparaissent aux étages supérieurs.

Les enseignes seront limitées à la hauteur du rez-de-chaussée. Elles seront constituées de caractères simples et non agressifs avec une teinte en harmonie.

U U 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local.

La hauteur de clôture correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point du sommet de la clôture et le terrain naturel situé de part et d'autre.

Elles peuvent être de plusieurs types :

Hauteur clôture opaque	Entre 1.60 m et 1.80 m
Hauteur clôture semi-opaque	Partie opaque entre 0.90 et 1.10 cm

	<p>Surmonté d'un barreaudage en bois uniquement</p> <p>Hauteur totale maximale : 1.80 m</p>
<p>Hauteur clôture transparente (souple ou rigide)</p>	<p>Uniquement si non visible depuis l'espace public.</p> <p>Hauteur maximum : 1.60 m</p>

L'aspect « pierres apparentes » est obligatoire pour les parties « opaques » visibles depuis l'espace public. Pour les murets en pierres existant, leur aspect doit être conservé (pas d'enduits recouvrant les pierres). Leur démolition reste possible sous réserve de critère de sécurité (menace de s'écrouler).

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- Que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas le gabarit défini précédemment ;
- Que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

Exceptions et cas particuliers

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges, et être implantées avec un retrait minimum de 50 cm vis-à-vis de haut des berges.

Si la clôture assure également une fonction de mur de soutènement, sa hauteur pourra dépasser la limite maximale autorisée mais ne pourra excéder la différence de niveau entre les 2 propriétés situées de part et d'autre de la clôture, augmentée de 100 cm.

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

Des caractéristiques différentes peuvent être autorisées en cas d'extension d'une clôture existante à la date d'approbation du P.L.U. : les extensions en continuité sont autorisées selon les mêmes caractéristiques que la clôture initiale.

U2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent être non visibles depuis le domaine public, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

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

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont autorisés sous réserve de ne pas remettre en cause :

- La composition architecturale, le décor et la modénature du bâtiment.
- La sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

U 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

U 2.3.1 Protection de sites, paysage ou secteurs pour des motifs écologiques

Les éléments Remarquables du Paysages sont identifiés sur le plan de zonage.

De plus, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

U 2.3.2 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Mode de calcul

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts) ou recouvertes d'un revêtement perméable à l'air et à l'eau.

Règle

Non règlementé

U 2.3.3 Terrassements

Règle

Les constructions nouvelles doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente en limitant le plus possible le recours aux terrassements. Tous terrassements envisagés doivent s'accompagner d'une justification technique.

Les murs de soutènement en enrochement apparent à l'exception de ceux nécessaires à la protection contre les risques naturels sont interdits.

U 2.4 STATIONNEMENT

Règle

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

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

Destinations et sous-destinations	Règles (par tranche(s) commencée(s))
Habitation (logement, hébergement) Commerce et activité de service (hébergement hôtelier et touristique)	1 place pour 80 m ² de surface de plancher avec au minimum : 1 place / logement 1 place / chambre d'hébergement hôtelier et touristique
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (bureaux)	1 place pour 50 m ² de surface de plancher.
Commerce et activité de service (restauration)	1 place pour 15 m ² de surface de salle de restaurant.
Commerce et activité de service (artisanat et	1 place pour 40 m ² de surface de plancher.

commerce de détail, activité où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma)	
Equipements d'intérêt collectifs et services publics	Le nombre de places nécessaires est déterminé en fonction de leur destination ou de leur nature selon leur implantation ou leurs modalités d'exploitation prévisibles.

Pour les deux roues, un espace sécurisé, idéalement couvert, destiné aux deux-roues, suffisamment dimensionné, doit accompagner chaque projet de construction avec au minimum :

- Pour les ensembles comportant plus d'un logement : 3 m² par tranche de 40 m² de surface de plancher ;
- Pour les bureaux, services, artisanat et commerce : 3 m² pour 50 m² de surface de plancher ;
- Pour les autres constructions : 3 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher ;

Exceptions

Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

U3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

U 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement. Tout terrain enclavé doit justifier d'un accès (acte notarié).

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

U 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

U 3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

U 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

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

U 3.2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

A défaut, la mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée :

- Dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage), dans le respect des normes sanitaires en vigueur ;
- Dispositifs de stockage des eaux pluviales à la parcelle avant leur rejet dans le réseau superficiel (noues, puits et tranchées stockantes, bassins).

Les différents dispositifs sont mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Toute installation artisanale ou commerciale, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

U 3.2.4 Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

U 3.2.5 Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départementale de la défense extérieure contre l'incendie devront prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (1AU)

La zone 1AU correspond à un secteur d'extensions modernes.

Sa vocation est essentiellement l'habitat, ainsi que des activités compatibles avec l'habitat, et notamment les commerces et services de proximité.

Les constructions et installations envisagées dans un secteur identifié par le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé doivent être conformes au règlement de ce dernier.

Certains secteurs peuvent être concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) ; se référer au document spécifique.

1AU1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

SONT AUTORISÉS :

Constructions et installations à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Les opérations d'aménagement comprenant 6 logements ou plus devront prévoir une diversité dans la typologie de logements (taille, statut d'occupation et accessibilité). L'objectif est de créer 1 logement social locatif par tranche de 6 logements construits lors d'une même opération d'aménagement.
Hébergement		X		

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations et si inférieure à 300 m ² de surface de plancher.
Restauration			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations
Commerce de gros	X			

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations et de répondre aux conditions de stationnement prévues aux articles suivants.
Hébergement hôtelier et touristique		X		
Cinéma	X			

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X	Autorisé sous réserve de répondre aux conditions de stationnement prévues aux articles suivants
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
Salles d'art et de spectacles			X	Autorisé sous réserve de répondre aux conditions de stationnement prévues aux articles suivants
Equipements sportifs			X	Autorisé sous réserve de répondre aux conditions de stationnement prévues aux articles suivants
Autres équipements recevant du public			X	Autorisé sous réserve de répondre aux conditions de stationnement prévues aux articles suivants

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations et sous réserve de répondre aux conditions de stationnement prévues aux articles suivants
Entrepôt			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations et sous réserve de répondre aux conditions de stationnement prévues aux articles suivants
Bureau			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations et sous réserve de répondre aux conditions de stationnement prévues aux articles suivants
Centre de congrès et d'exposition	X			

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole			X	Autorisé uniquement pour l'évolution des constructions existantes et sans aggravation des nuisances pour le voisinage
Exploitation forestière	X			

1AU2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1AU 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AU 2.1.1 Volumétrie et hauteur

La hauteur totale des constructions est limitée à 6.50 mètres sous sablière ou à l'acrotère.

Exceptions

- En cas de mitoyenneté, une hauteur plus importante pourra être autorisée et un alignement sur la hauteur des constructions voisines peut être imposé par le service instructeur.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant ne respectant pas la règle précédemment citée, la hauteur peut être conservée.

- La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.
- Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, garde-corps à claire voie, acrotère, ... ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de la hauteur, sur une hauteur maximale de 1m.

1AU 2.1.2 Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- Soit à l'alignement des emprises publiques et des voies,
- Soit avec un recul qui permet le traitement de cet espace privatif.

Dans tous les cas, l'alignement doit être obligatoirement occupé soit par un bâtiment (principal ou annexe), soit par un mur de clôture ou de soutènement.

Exceptions

Une implantation différente peut être accordée :

- Lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots,
- Pour les modifications ou reconstructions de constructions existantes,
- Lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction à conserver.
- En cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ou à la présence de servitudes.
- Pour des raisons de sécurité dans le cas de construction nouvelle édifiée en angle de rue.
- Pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).

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

1AU 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Exceptions :

Une implantation différente peut être accordée si elle est dûment motivée :

- Dans les lotissement et ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération.
- S'il existe un bâtiment contigu.
- Pour les modifications et reconstructions de constructions existantes.
- Lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction.
- En cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ou à la présence de servitudes.
- Pour des raisons de sécurité dans le cas de construction nouvelle édifiée en angle de rue.
- Pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).

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

1AU 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AU 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Règle générale	Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions neuves seront conçus en fonction du caractère du site et du paysage, de façon à s'insérer dans la structure existante, et à s'harmoniser avec le bâti traditionnel, en se référant directement à la culture architecturale et constructive du lieu.
Toitures	<p>La toiture sera obligatoirement de 2 pentes minimum.</p> <p>Les matériaux de couverture doivent être de type ardoises naturelles, en particulier pour la couleur, la texture, et l'épaisseur du matériau employé.</p> <p>La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 120 %.</p> <p>Une pente plus faible pourra être admise pour les annexes d'ampleur mesurée et rattachées au bâtiment principal. Pour ces mêmes annexes, un toit terrasse pourra être autorisé si le bâtiment est traité comme un soutènement.</p> <p>Les jours de toiture prendront la forme des lucarnes traditionnelles.</p> <p>Les souches de cheminées seront de préférence exécutées près du faîtage et d'un des murs pignons.</p>
Ouvertures	<p>Les volets roulants sont autorisés sous réserve d'être intégrés à la maçonnerie ou positionné sous le linteau ou que le coffre soit installé à l'intérieur du bâtiment et non visible depuis l'extérieur.</p> <p>La couleur des menuiseries doit être en harmonie avec la couleur de la façade et choisie dans le nuancier reproduit en annexe.</p>
Façades	<p>Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel. L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.</p> <p>La couleur des enduits doit être choisie dans la gamme des couleurs inscrites dans le nuancier en annexe du règlement.</p> <p>Le bardage couleur bois est autorisé.</p> <p>Les façades en pierres sont autorisées.</p> <p>L'emploi de bardages métalliques de type « bac acier » est interdit.</p>

Exceptions	<p>En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques existantes de la toiture (pente, type et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées.</p> <p>Pour les vérandas jusqu'à 30 m² d'emprise au sol où les toitures transparentes ou translucides sont autorisées et une pente de toit inférieure est autorisée. Si la toiture n'est pas transparente, les revêtements autorisés sont soit le zinc, soit le type ardoises naturelles.</p> <p>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.</p>
------------	--

Cas des façades commerciales

Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La limite supérieure à ces aménagements est fixée par le niveau du 1^{er} étage ou par un élément d'ornementation de façade séparant le rez-de-chaussée de l'étage lorsqu'il existe (corniche, bandeau).

Pour le bâti ancien, les percements des vitrines suivent l'alignement des percements originels tels qu'ils apparaissent aux étages supérieurs.

Les enseignes seront limitées à la hauteur du rez-de-chaussée. Elles seront constituées de caractères simples et non agressifs avec une teinte en harmonie.

1AU 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local.

La hauteur de clôture correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point du sommet de la clôture et le terrain naturel situé de part et d'autre.

Elles peuvent être de plusieurs types :

Hauteur clôture opaque	Entre 1.60 m et 1.80 m
Hauteur clôture semi-opaque	Partie opaque entre 0.90 et 1.10 cm Surmonté d'un barreaudage en bois uniquement Hauteur totale maximale : 1.80 m
Hauteur clôture transparente (souple ou rigide)	Uniquement si non visible depuis l'espace public. Hauteur maximum : 1.60 m

L'aspect « pierres » est obligatoire pour les parties « opaques » visibles depuis l'espace public.

Pour les murets en pierres existant, leur aspect doit être conservé (pas d'enduits recouvrant les pierres). Leur démolition reste possible sous réserve de critère de sécurité (menace de s'écrouler).

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- Que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas le gabarit défini précédemment ;
- Que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

Exceptions et cas particuliers

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges, et être implantées avec un retrait minimum de 50 cm vis-à-vis de haut des berges.

Si la clôture assure également une fonction de mur de soutènement, sa hauteur pourra dépasser la limite maximale autorisée mais ne pourra excéder la différence de niveau entre les 2 propriétés situées de part et d'autre de la clôture, augmentée de 100 cm.

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

Des caractéristiques différentes peuvent être autorisées en cas d'extension d'une clôture existante à la date d'approbation du P.L.U. : les extensions en continuité sont autorisées selon les mêmes caractéristiques que la clôture initiale.

1AU2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent être non visibles depuis le domaine public, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

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

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont autorisés sous réserve de ne pas remettre en cause :

- La composition architecturale, le décor et la modénature du bâtiment.
- La sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

1AU 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1AU 2.3.1 Protection de sites, paysage ou secteurs pour des motifs écologiques

Les éléments Remarquables du Paysages sont identifiés sur le plan de zonage.

De plus, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

1AU 2.3.2 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Mode de calcul

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts) ou recouvertes d'un revêtement perméable à l'air et à l'eau.

Règle

Non règlementé

1AU 2.3.3 Terrassements**Règle**

Les constructions nouvelles doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente en limitant le plus possible le recours aux terrassements. Tous terrassements envisagés doivent s'accompagner d'une justification technique.

Les murs de soutènement en enrochement apparent à l'exception de ceux nécessaires à la protection contre les risques naturels sont interdits.

1AU 2.4 STATIONNEMENT**Règle**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

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

Destinations et sous-destinations	Règles (par tranche(s) commencée(s))
Habitation (logement, hébergement) Commerce et activité de service (hébergement hôtelier et touristique)	1 place pour 80 m ² de surface de plancher avec au minimum : 1 place / logement 1 place / chambre d'hébergement hôtelier et touristique
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (bureaux)	1 place pour 50 m ² de surface de plancher.
Commerce et activité de service (restauration)	1 place pour 15 m ² de surface de salle de restaurant.
Commerce et activité de service (artisanat et commerce de détail, activité où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma)	1 place pour 40 m ² de surface de plancher.
Equipements d'intérêt collectifs et services publics	Le nombre de places nécessaires est déterminé en fonction de leur destination ou de leur nature selon leur implantation ou leurs modalités d'exploitation prévisibles.

Pour les deux roues, un espace sécurisé, idéalement couvert, destiné aux deux-roues, suffisamment dimensionné, doit accompagner chaque projet de construction avec au minimum :

- Pour les ensembles comportant plus d'un logement : 3 m² par tranche de 40 m² de surface de plancher ;
- Pour les bureaux, services, artisanat et commerce : 3 m² pour 50 m² de surface de plancher ;

- Pour les autres constructions : 3 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher ;

Exceptions

Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

1AU3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1AU 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement. Tout terrain enclavé doit justifier d'un accès (acte notarié).

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

1AU 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1AU 3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

1AU 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

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

1AU 3.2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

A défaut, la mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée :

- Dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage), dans le respect des normes sanitaires en vigueur ;
- Dispositifs de stockage des eaux pluviales à la parcelle avant leur rejet dans le réseau superficiel (noues, puits et tranchées stockantes, bassins).

Les différents dispositifs sont mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Toute installation artisanale ou commerciale, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

1AU 3.2.4 Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

1AU 3.2.5 Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départementale de la défense extérieure contre l'incendie devront prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (2AU)

A titre informatif :

La zone 2AU correspond à un secteur d'urbanisation à long terme, sous réserve de modification ou de révision du PLU.

2AU- 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Constructions et installations à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement	X			
Hébergement	X			

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail	X			
Restauration	X			
Commerce de gros	X			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
Hôtels	X			
Autres hébergement touristique	X			
Cinéma	X			

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	Uniquement s'il est impossible de les implantés dans une autre zone.

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
Salles d'art et de spectacles	X			
Equipements sportifs	X			
Autres équipements recevant du public	X			

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie	X			
Entrepôt	X			
Bureau	X			
Centre de congrès et d'exposition	X			

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole	X			
Exploitation forestière	X			

2AU - 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2AU - 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2AU - 2.1.1 Volumétrie et hauteur

La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

2AU - 2.1.2 Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

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

2AU - 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

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

2AU - 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**2AU- 2.2.1 Caractéristiques des façades, ouvertures et toitures**

Les caractéristiques de façades, ouvertures et toitures des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont pas réglementées.

2AU - 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

La réalisation de clôture est soumise à déclaration préalable.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles doivent se référer au tableau ci-dessous.

Clôture opaque (Murets- murs)	Autorisée d'une hauteur maximale d'1.50 m
Hauteur clôture transparente (souple ou rigide)	Hauteur totale maximale : 2.00 m Toute clôture transparente devra être doublée d'une haie végétales composée d'essences locales.
Clôture végétale	Hauteur totale maximale : 2.00 m Est encouragé l'utilisation de haies champêtres diversifiées avec des essences locales.

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- Que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas le gabarit défini précédemment ;
- Que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

Adaptation de la clôture à la pente

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel ou de la rue.

Exceptions et cas particuliers

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

Si la clôture assure également une fonction de mur de soutènement, sa hauteur pourra dépasser la limite maximale autorisée mais ne pourra excéder la différence de niveau entre les 2 propriétés situées de part et d'autre de la clôture, augmentée de 100 cm.

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

Des caractéristiques différentes peuvent être autorisées en cas d'extension d'une clôture existante à la date d'approbation du P.L.U. : les extensions en continuité sont autorisées selon les mêmes caractéristiques que la clôture initiale.

2AU - 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent de préférence être non visibles depuis le domaine public.

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

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont autorisés sous réserve de ne pas remettre en cause :

- La composition architecturale, le décor et la modénature du bâtiment.
- La sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

2AU - 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les terrassements doivent être limités au strict minimum.

Les soutènements doivent être réalisés en pierres appareillées, en béton enduit ou autre matériau techniquement adapté. Les enrochements sont interdits.

Exceptions

Une dérogation à la mise en place d'enrochements peut être accordée :

- En bordure de voie publique pour des raisons de sécurité et en l'absence d'autre solution technique ;
- Pour le renforcement et la sécurisation des berges, en l'absence d'autres solutions techniques.

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

2AU - 2.4 STATIONNEMENT

Règle

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Une place de stationnement occupe au moins 25 m², accès compris.

2AU - 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

2AU - 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Tout terrain enclavé doit justifier d'un accès (acte notarié).

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Enfin, toute nouvelle voie ouverte à la circulation publique doit avoir une largeur d'emprise minimale de 5 mètres et, si elle se termine en impasse, devra permettre le retournement à son extrémité des véhicules appelés à l'utiliser, en particulier pour les services de secours.

2AU - 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

2AU - 3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2AU- 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe ou disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

2AU - 3.2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

A défaut, la mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée :

- Dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage), dans le respect des normes sanitaires en vigueur ;
- Dispositifs de stockage des eaux pluviales à la parcelle avant leur rejet dans le réseau superficiel (noues, puits et tranchées stockantes, bassins).

Les différents dispositifs sont mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Toute installation artisanale ou commerciale, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

2AU - 3.2.4 Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

2AU - 3.2.5 Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départementale de la défense extérieure contre l'incendie devront prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres :

- En zone Agricole et de continuités écologiques (Aco), les constructions agricoles sont autorisées sous réserve de préserver les continuités écologiques.
- En zone Agricole – Protégée (Ap), toutes constructions y sont interdites et la perméabilité des clôtures est réglementée.
- En zone Agricole dédiée aux estives (Ae), les constructions agricoles nécessaires au fonctionnement des estives sont autorisées.

Les constructions et installations envisagées dans un secteur identifié par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation doivent donc être conformes au règlement de ce dernier.

A 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, les usages du sol et destinations des constructions autorisées selon les modalités ci-après sont **autorisées uniquement sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**

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

Constructions et installations à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Seules sont autorisées : <u>En zone Aco, Ap et Ae :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement. - Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage. <u>Uniquement en zone Aco :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions nouvelles sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole et à condition d'être situées à moins de 50m des bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique.
Hébergement	X			

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail	En zone Ap		En zone Aco et Ae	<i>Uniquement en zone Aco et Ae :</i> Sous réserve d'être nécessaire à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
Restauration	En zone Ap		En zone Aco et Ae	<i>Uniquement en zone Aco et Ae :</i> Sous réserve d'être nécessaire à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
Commerce de gros	X			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Hébergement hôtelier et touristique	X			
Cinéma	X			

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	Sous condition de ne pas pouvoir être installés dans une autre zone et sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère paysager et agricole de la zone.
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
Salles d'art et de spectacles	X			
Equipements sportifs			X	Seules sont autorisées les installations visant à une mise en valeur naturelle de la zone
Autres équipements recevant du public	X			

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie	X			
Entrepôt	X			
Bureau	X			
Centre de congrès et d'exposition	X			

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
------------------	----------	----------	-------------------------	---------------------------

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole et activités de diversification	En zone Ap		En zone Aco et Ae	<u>Uniquement en zone Aco et Ae :</u> Sont autorisées les constructions nouvelles, les changements de destination, les travaux, les extensions et les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
Exploitation forestière			X	

A 2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

A 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Emprise au sol

	Zone Aco	Zone Ae	Zone Ap
Constructions à usage agricole et forestière	Emprise au sol non règlementée.	Emprise au sol limitée à 150 m ² maximum	
Constructions à usage d'habitation	<p><u>Constructions neuves</u> :</p> <p>Pour la construction d'un logement destiné à un agriculteur (uniquement si utile et lié à l'exploitation agricole) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'emprise au sol de la construction à usage d'habitation et de ses annexes est limitée à <u>200 m² d'emprise au sol</u> totale à l'exception des piscines. • La construction doit se situer à moins de <u>50m</u> des bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique liée à la topographie. 		
	<p><u>Evolution de l'existant</u> :</p> <p>Pour l'extension des constructions à destination d'habitation, non liées à l'activité agricole, et existantes à la date d'approbation du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, • Extension possible dans la limite de <u>25 %</u> de la surface de plancher du bâtiment existant et de <u>200 m²</u> d'emprise au sol de l'ensemble des constructions (principales et annexes), <p>Construction d'annexe possible à condition de se situer à moins de <u>30 mètres</u> du bâtiment principal.</p>		
Constructions et installations à	Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,		

destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics	l'emprise au sol n'est pas limitée.
--	-------------------------------------

Hauteur

Constructions à usage agricole et forestier	La hauteur sous sablière est limitée à 10 mètres maximum.
Constructions à usage d'habitation	La hauteur totale des constructions est limitée à <u>6.50 mètres</u> sous sablière ou à l'acrotère.
Constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics	La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.
Exceptions	En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée. Une hauteur supérieure peut être acceptée sur justification technique.

A 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiquesConstructions à usage agricole

Un recul minimum de 3 m est obligatoire pour des raisons de sécurité ou pour permettre l'exécution de travaux sur les voies et emprises publiques sauf impossibilité technique dûment justifiée.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Constructions à usage d'habitation*Constructions nouvelles - Extensions*

Un recul minimum de 3m est obligatoire pour des raisons de sécurité ou pour permettre l'exécution de travaux publics, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Annexes

Les piscines et annexes doivent être implantées à une distance minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques sauf impossibilité technique dûment justifiée, ...

Exceptions

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

A 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle peut être implantée :

- Soit sur la limite séparative ;
- Soit avec un recul au moins égal à 3 mètres.

L'implantation devra prendre en compte le contexte paysager de façon à limiter l'impact visuel du bâtiment.

Toute construction, quel que soit son gabarit, doit faire l'objet d'un accompagnement végétal adapté au contexte.

Exceptions

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

Une implantation différente peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire

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

A 2.1.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment principal auquel elles sont rattachées, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

A 2.1.5 Implantation des constructions dans la pente - Terrassements**Constructions nouvelles**

Les constructions nouvelles doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente. Les terrassements doivent être limités au strict minimum et la création de plate-forme doit être évitée.

A 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A 2.2.1 Caractéristiques des façades, ouvertures et toitures

D'une manière générale pour tous les types de constructions :

- Les constructions neuves et les restaurations et agrandissements des constructions existantes seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec le bâti traditionnel et se référant directement à la culture architecturale et constructive du lieu.
- Les bâtiments annexes seront, autant que possible, incorporés aux volumes principaux auxquels leurs fonctions les rattachent.

<p>Constructions à usage sylvicole</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Toitures : Le matériau de couverture sera de préférence de type ardoise ; la tôle pré-laquée gris ardoise ou tout autre matériau de type ardoise pourra être admise pour les constructions à usage technique (ateliers, ...). • Menuiseries / volets : les fermetures devront respecter le caractère traditionnel de la vallée ; les menuiseries extérieures seront : <ul style="list-style-type: none"> ○ Soit en bois plein et les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant. ○ Soit de type aluminium laqué dans la gamme de gris. • Balcons / ouvrages divers : les garde-corps seront préférentiellement composés de barreaux verticaux pris entre une lisse et une basse en bois. Dalles, perrons consoles et marquises sont interdits. Dans le secteur Ns, les habillages et modénatures, brise-soleil, garde-corps pourront être en remplissage bois sur structure métallique. • Façades : les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, en retrait ou non par rapport à la voie publique, doivent présenter un aspect convenable et donner de bonne conservation. L'emploi sans enduit de matériaux tels que les carreaux de plates, agglomérés, pavés de verre, ... est interdit.
<p>Constructions à usage agricole</p>	<p><u>Bâtiment agricole non typé « grange foraine » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Toitures : Le matériau de couverture sera de préférence de type ardoise ; la tôle pré-laquée gris ardoise ou tout autre matériau de type ardoise pourra être admise pour les constructions à usage technique (ateliers, ...). • Menuiseries / volets : les fermetures devront respecter le caractère traditionnel de la vallée ; les menuiseries extérieures seront : <ul style="list-style-type: none"> ○ Soit en bois plein et les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant. ○ Soit de type aluminium laqué dans la gamme de gris. • Balcons / ouvrages divers : les garde-corps seront préférentiellement composés de barreaux verticaux pris entre une lisse et une basse en bois. Dalles, perrons consoles et marquises sont interdits. Dans le secteur Ns, les habillages et modénatures, brise-soleil, garde-corps pourront être en remplissage bois sur structure métallique. • Façades : les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, en retrait ou non par rapport à la voie publique, doivent présenter un aspect convenable et donner de bonne conservation. L'emploi sans enduit de matériaux tels que les carreaux de plates, agglomérés, pavés de verre, ... est interdit.

	<p><u>Bâtiment agricole de type « grange foraine » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Toitures : Le matériau de couverture sera de préférence de type ardoise ; la tôle pré-laquée gris ardoise ou tout autre matériau de type ardoise pourra être admise pour les constructions à usage technique (grange à usage agricole), 2 pentes minimum comprises entre 80 et 120%. Les jours de toitures prendront la forme de lucarnes traditionnelles. Les souches de cheminées seront exécutées de préférence près du faîtage et d'un des murs pignon. Pente plus faible autorisée pour les annexes de moins de 5 mètres de large. • Façades : pierres apparentes et éventuellement bardage en bois vertical sur la partie haute du mur pignon. • Ouvertures : plus hautes que larges. Un encadrement exécuté par différence de matériau est souhaité. <ul style="list-style-type: none"> ○ Si les murs sont intacts, les ouvertures sont à conserver à l'identique. ○ Si les murs sont à reconstruire : les ouvertures seront placées en respectant la hiérarchie sur la hauteur, ou bien sous forme de lucarnes. • Menuiseries / volets : les fermetures devront respecter le caractère traditionnel de la vallée ; les volets seront en bois plein et les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant. • Balcons / ouvrages divers : les garde-corps seront préférentiellement composés de barreaux verticaux pris entre une lisse et une basse en bois. Dalles, perrons consoles et marquises sont interdits.
<p>Constructions à usage d'habitation</p>	<p>Evolution de l'existant, non typé « grange foraine » : les règles de la zone UB s'appliquent.</p> <p>Evolution de l'existant, type « grange foraine » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toitures : type ardoises, 2 pentes minimum comprises entre 80 et 120%. Les jours de toitures prendront la forme de lucarnes traditionnelles. Les souches de cheminées seront exécutées de préférence près du faîtage et d'un des murs pignon. Pente plus faible autorisée pour les annexes de moins de 5 mètres de large. • Façades : pierres apparentes et éventuellement bardage en bois vertical sur la partie haute du mur pignon. • Ouvertures : plus hautes que larges. Un encadrement exécuté par différence de matériau est souhaité. <ul style="list-style-type: none"> ○ Si les murs sont intacts, les ouvertures sont à conserver à l'identique. ○ Si les murs sont à reconstruire : les ouvertures seront placées en respectant la hiérarchie sur la hauteur, ou bien sous forme de lucarnes. • Menuiseries / volets : les fermetures devront respecter le caractère traditionnel de la vallée ; les volets seront en bois plein et les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant. • Menuiseries / volets : les fermetures devront respecter le caractère traditionnel de la vallée ; les volets seront en bois plein et les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant. • Balcons / ouvrages divers : les garde-corps seront préférentiellement composés de barreaux verticaux pris entre une lisse et une basse en bois. Dalles, perrons

	consoles et marquises sont interdits.
Constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé

A 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

D'une manière générale, les clôtures doivent être suffisamment perméables pour permettre la circulation de la faune sauvage : grillage à maille large ou de type fils métalliques (maille et écartement entre fils supérieurs ou égaux à 25cm), respectant un espace minimum de 25 cm entre le sol et le bas de la clôture et une hauteur maximum de 1.30 mètre.

A 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent être non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée.

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

A 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A 2.3.1 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Mode de calcul

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts) ou recouvertes d'un revêtement perméable à l'air et à l'eau.

Constructions nouvelles à usage d'habitation, de commerce et activités de services

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 60% de la surface de l'assiette du projet.

A 2.3.2 Espaces non bâtis

Constructions nouvelles à usage agricole

Quel que soit leur gabarit, les constructions doivent être accompagnées par des plantations à l'échelle du projet et adapté au contexte, par exemple (liste non limitative) :

- Implantation en appui sur une masse boisée pour les constructions de gabarit important,
- Arbres de haute tige aux abords du bâtiment,
- Haies jalonnant les chemins d'accès et entourant les aires de stockage.

A 2.4 STATIONNEMENT

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

A 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

A 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

A 3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

A 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

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

Dans le cas contraire, elles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions règlementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

A 3.2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Les travaux sont mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Toute installation agricole, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

A 3.2.4 Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départementale de la défense extérieure contre l'incendie devront prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage. Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les secteurs naturels sont subdivisés en 3 sous-secteurs :

- Nco : Zone naturelle identifiée comme corridors écologiques.
- Ns : Zone naturelle dédiée aux sports de montagne 4 saisons.

5 STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'accueil Limité) permettent d'identifier les zones stratégiques pour l'accueil du public en zone Ns et les projets de développement du site :

- Nt1 : correspond à l'accueil en station, secteur Aulian
- Nt2 : correspond à l'accueil en station, secteur Bederet
- Nt3 : correspond à un bâtiment de stockage technique lié à l'exploitation de la station
- Nt4 : correspond à un restaurant d'altitude, avec projet d'hébergement touristique
- Nt5 : correspond à une ancienne grange foraine, avec projet de « musée ».

Les constructions et installations envisagées dans un secteur identifié par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé doivent donc être conformes au règlement de ce dernier.

N 1 - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, les usages du sol et destinations des constructions autorisées selon les modalités ci-après sont autorisées uniquement sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

En zone Nco :**Constructions et installations à destination d'habitation**

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Seules sont autorisées : - les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement. - le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage.
Hébergement	X			

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail	X			
Restauration	X			
Commerce de gros	X			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
Hébergement hôtelier et touristique	X			
Cinéma	X			

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	Sous condition de ne pas pouvoir être installés dans une autre zone et sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère paysager et agricole de la zone.

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
Salles d'art et de spectacles	X			
Equipements sportifs			X	Seules sont autorisées les installations visant à une mise en valeur naturelle de la zone
Autres équipements recevant du public	X			

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie	X			
Entrepôt	X			
Bureau	X			
Centre de congrès et d'exposition	X			

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole			X	Les extensions des bâtiments d'exploitation existants sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement. La restauration, l'extension ou la reconstruction d'anciens bâtiments d'estives sous réserve d'être liés à une activité professionnelle.
Exploitation forestière			X	Sous réserve d'être situé à une distance supérieure à 100m des limites des zones urbaines ou à urbaniser

En zone Ns :**Constructions et installations à destination d'habitation**

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement	X			
Hébergement	X			

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail	X			
Restauration			X	Uniquement sous forme de restaurant d'altitude
Commerce de gros	X			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
Hébergement hôtelier et touristique			X	Uniquement sous forme d'hébergement de type « refuge ».
Cinéma	X			

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	Sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
Salles d'art et de spectacles	X			

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Equipements sportifs			X	Sont autorisés les aménagements indispensables à l'exercice des activités sportives 4 saisons (exemple : remontées mécaniques, bâtiment d'accueil, annexes techniques, postes de secours, abris de matériel ainsi que les bâtiments et parking nécessaires aux équipements de sports et de loisirs implantés sur le secteur, sous réserve d'être compatibles avec le respect du site.)
Autres équipements recevant du public	X			

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie	X			
Entrepôt	X			
Bureau	X			
Centre de congrès et d'exposition	X			

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole			X	Sous réserve d'être utile ou liée au fonctionnement des estives : - L'évolution des cabanes d'estive / granges foraines existantes - La construction de nouveaux bâtiments de type granges foraines
Exploitation forestière		X		

STECAL « Nt »

STECAL	Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions
Nt1	- Le logement uniquement si utile et lié au gardiennage du site.
Nt2 (Accueil station)	- L'artisanat et le commerces de détails : billetterie (vente forfait remontées mécaniques), commerces alimentaires, commerces d'articles de sports, ... - La restauration - L'hébergement hôtelier et touristique - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, de type station d'épuration. - Entrepôt de stockage de matériel - Les équipements sportifs utiles et liés au fonctionnement de la station 4 saisons. - Autres équipements recevant du public (salle polyvalente par exemple).
Nt3 (Stockage station)	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Les équipements sportifs utiles et liés au fonctionnement de la station 4 saisons. - Entrepôt de stockage de matériel
Nt4 (Restaurant d'altitude)	- Le logement uniquement si utile et lié au gardiennage du site. - La restauration - L'hébergement hôtelier et touristique
Nt5 (musée)	- Salle d'art et de spectacle - Autres équipements recevant du public

N 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

N 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Emprise au sol :

Zone Nco et Ns	Constructions à usage sylvicole ou pastorale	Emprise au sol maximum de 150 m ² , sauf exceptions techniques dûment justifiées.
	Constructions à usage d'habitation	Pour les constructions existantes à usage d'habitation sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, la qualité paysagère du site, et le caractère naturel ou forestier de la zone : - <u>L'extension</u> de ces constructions et leurs <u>annexes</u> sont autorisées dans la limite de <u>20 %</u> de la surface de plancher du bâtiment existant et de <u>100 m² d'emprise au sol</u> de l'ensemble des constructions (principales et annexes) - Et pour les <u>annexes</u> , à l'exception des piscines, à condition de se situer à moins de <u>30 mètres</u> du bâtiment principal pour une surface maximale de 30 m ² (hors piscines).
	Constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics	Emprise au sol non règlementée.
	Constructions utiles et liées à l'exercice des activité sportives de montagne 4 saisons (Ns)	Emprise au sol non règlementée.
STECAL NT1	Constructions utiles et liées à l'exercice des activité sportives de montagne 4 saisons	<u>Sont autorisés :</u> <u>L'extension</u> des constructions existantes et les constructions <u>nouvelles</u> pour une emprise au sol maximale de <u>2 000 m²</u> pour l'ensemble des constructions de la zone Nt1.
STECAL NT2	Constructions utiles et liées à l'exercice des activité sportives de montagne 4 saisons	<u>Sont autorisés :</u> <u>L'extension</u> des constructions existantes et les constructions <u>nouvelles</u> pour une emprise au sol maximale de <u>100 m²</u> pour l'ensemble des constructions de la zone Nt2.

STECAL NT3	Constructions utiles et liées à l'exercice des activités sportives de montagne 4 saisons	<u>Sont autorisés :</u> <u>L'extension</u> des constructions existantes pour une emprise au sol maximale de <u>300 m²</u> pour l'ensemble des constructions de la zone Nt3.
STECAL NT4	Constructions utiles et liées à l'exercice des activités sportives de montagne 4 saisons	<u>Sont autorisés :</u> <u>L'extension</u> des constructions existantes pour une emprise au sol maximale de <u>300 m²</u> pour l'ensemble des constructions de la zone Nt4.
STECAL NT5	Constructions utiles et liées au développement touristique de la vallée	<u>Sont autorisés :</u> <u>L'extension</u> des constructions existantes pour une emprise au sol maximale de <u>200 m²</u> pour l'ensemble des constructions de la zone Nt5.

Hauteur :

Zone Nco et Ns	Constructions à usage sylvicole ou pastorale	Maximum : 10 m sous sablière ou à l'acrotère
	Constructions à usage d'habitation	La hauteur d'origine du bâtiment doit être conservée.
	Constructions utiles et liées à l'exercice des activités sportives de montagne 4 saisons	Maximum : 10 m sous sablière ou à l'acrotère sauf nécessité technique motivée et sous réserve d'un impact visuel acceptable.
	Constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics	Hauteur non réglementée.
STECAL NT1, NT2, NT3 et NT4	Constructions utiles et liées à l'exercice des activités sportives de montagne 4 saisons	Hauteur non réglementée.
STECAL NT5	Constructions utiles et liées au développement touristique de la vallée	La hauteur d'origine du bâtiment doit être conservée.

N 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 3 m d'une voie ou de l'emprise publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Un recul supérieur peut être imposé pour des raisons de sécurité.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

N 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Toute construction nouvelle doit être implantée, soit en limites séparatives, soit avec un recul au moins égal à 3 mètres, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

N 2.1.4 Implantation des constructions dans la pente

Constructions nouvelles

Le bâtiment doit être implanté de façon à limiter les terrassements et en évitant au maximum la création de plate-forme.

N 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N 2.2.1 Caractéristiques des façades, ouvertures et toitures

D'une manière générale pour tous les types de constructions :

- Les constructions neuves et les restaurations et agrandissements des constructions existantes seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec le bâti traditionnel et se référant directement à la culture architecturale et constructive du lieu.
- Les bâtiments annexes seront, autant que possible, incorporés aux volumes principaux auxquels leurs fonctions les rattachent.

Zone Nco et Ns	Constructions à usage sylvicole	<ul style="list-style-type: none"> • Toitures : Le matériau de couverture sera de préférence de type ardoise ; la tôle pré-laquée gris ardoise ou tout autre matériau de type ardoise pourra être admise pour les constructions à usage technique (ateliers, ...). • Menuiseries / volets : les fermetures devront respecter le caractère traditionnel de la vallée ; les menuiseries extérieures seront : <ul style="list-style-type: none"> ○ Soit en bois plein et les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant. ○ Soit de type aluminium laqué dans la gamme de gris. • Balcons / ouvrages divers : les garde-corps seront préférentiellement composés de barreaux verticaux pris entre une lisse et une basse en bois. Dalles, perrons consoles et marquises sont interdits. Dans le secteur Ns, les habillages et modénatures, brise-soleil, garde-corps pourront être en remplissage bois sur structure métallique. • Façades : les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, en retrait ou non par rapport à la voie publique, doivent présenter un aspect convenable et donner de bonne conservation. L'emploi sans enduit de matériaux tels que les carreaux de plates, agglomérés, pavés de verre, ... est interdit.
	Constructions à usage agricole (pastoral)	<p>Dans la zone naturelle, seules les granges foraines sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toitures : Le matériau de couverture sera de préférence de type ardoise ; la tôle pré-laquée gris ardoise ou tout autre matériau de

		<p>type ardoise pourra être admise pour les constructions à usage technique (grange à usage agricole), 2 pentes minimum comprises entre 80 et 120%. Les jours de toitures prendront la forme de lucarnes traditionnelles. Les souches de cheminées seront exécutées de préférence près du faîtage et d'un des murs pignon.</p> <p>Pente plus faible autorisée pour les annexes de moins de 5 mètres de large.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Façades : pierres apparentes et éventuellement bardage en bois vertical sur la partie haute du mur pignon. • Ouvertures : plus hautes que larges. Un encadrement exécuté par différence de matériau est souhaité. <ul style="list-style-type: none"> ○ Si les murs sont intacts, les ouvertures sont à conserver à l'identique. ○ Si les murs sont à reconstruire : les ouvertures seront placées en respectant la hiérarchie sur la hauteur, ou bien sous forme de lucarnes. • Menuiseries / volets : les fermetures devront respecter le caractère traditionnel de la vallée ; les volets seront en bois plein et les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant. • Balcons / ouvrages divers : les garde-corps seront préférentiellement composés de barreaux verticaux pris entre une lisse et une basse en bois. Dalles, perrons consoles et marquises sont interdits.
	<p>Constructions à usage d'habitation</p>	<p>Evolution de l'existant, non typé « grange foraine » : les règles de la zone U s'appliquent.</p> <p>Evolution de l'existant, type « grange foraine » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toitures : type ardoises, 2 pentes minimum comprises entre 80 et 120%. Les jours de toitures prendront la forme de lucarnes traditionnelles. Les souches de cheminées seront exécutées de préférence près du faîtage et d'un des murs pignon. • Façades : pierres apparentes et éventuellement bardage en bois vertical sur la partie haute du mur pignon. • Ouvertures : plus hautes que larges. Un encadrement exécuté par différence de matériau est souhaité. <ul style="list-style-type: none"> ○ Si les murs sont intacts, les ouvertures sont à conserver à l'identique. ○ Si les murs sont à reconstruire : les ouvertures seront placées en respectant la hiérarchie sur la hauteur, ou bien sous forme de lucarnes. • Menuiseries / volets : les fermetures devront respecter le caractère traditionnel de la vallée ; les volets seront en bois plein et les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant. • Menuiseries / volets : les fermetures devront respecter le caractère traditionnel de la vallée ; les volets seront en bois plein et les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant. • Balcons / ouvrages divers : les garde-corps seront préférentiellement

		composés de barreaux verticaux pris entre une lisse et une basse en bois. Dalles, perrons consoles et marquises sont interdits.
	Constructions utiles et liées à l'exercice des activités sportives de montagne 4 saisons (Ns uniquement)	<ul style="list-style-type: none"> • Toitures : Le matériau de couverture sera de préférence de type ardoise ; la tôle pré-laquée gris ardoise ou tout autre matériau de type ardoise pourra être admise pour les constructions à usage technique (ateliers, grange, remontées mécaniques, ...). • Menuiseries / volets : les fermetures devront respecter le caractère traditionnel de la vallée ; les menuiseries extérieures seront : <ul style="list-style-type: none"> ○ Soit en bois plein et les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant. ○ Soit de type aluminium laqué dans la gamme de gris. • Balcons / ouvrages divers : les garde-corps seront préférentiellement composés de barreaux verticaux pris entre une lisse et une basse en bois. Dalles, perrons consoles et marquises sont interdits. Dans le secteur Ns, les habillages et modénatures, brise-soleil, garde-corps pourront être en remplissage bois sur structure métallique. • Façades : les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, en retrait ou non par rapport à la voie publique, doivent présenter un aspect convenable et donner de bonne conservation. L'emploi sans enduit de matériaux tels que les carreaux de plates, agglomérés, pavés de verre, ... est interdit.
	Constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
STECAL NT1, NT2, NT3 et NT4	Constructions utiles et liées à l'exercice des activités sportives de montagne 4 saisons	Non réglementé
STECAL NT5	Constructions utiles et liées au développement touristique de la vallée	<p>Evolution de l'existant, type « grange foraine » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toitures : type ardoises, 2 pentes minimum comprises entre 80 et 120%. Les jours de toitures prendront la forme de lucarnes traditionnelles. Les souches de cheminées seront exécutées de préférence près du faîtage et d'un des murs pignon. Pente plus faible autorisée pour les annexes de moins de 5 mètres de large. • Façades : pierres apparentes et éventuellement bardage en bois vertical sur la partie haute du mur pignon. • Ouvertures : plus hautes que larges. Un encadrement exécuté par différence de matériau est souhaité.

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Si les murs sont intacts, les ouvertures sont à conserver à l'identique. ○ Si les murs sont à reconstruire : les ouvertures seront placées en respectant la hiérarchie sur la hauteur, ou bien sous forme de lucarnes. ● Menuiseries / volets : les fermetures devront respecter le caractère traditionnel de la vallée ; les volets seront en bois plein et les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant. ● Menuiseries / volets : les fermetures devront respecter le caractère traditionnel de la vallée ; les volets seront en bois plein et les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant. <p>Balcons / ouvrages divers : les garde-corps seront préférentiellement composés de barreaux verticaux pris entre une lisse et une basse en bois. Dalles, perrons consoles et marquises sont interdits.</p>
--	--	--

N 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Exceptions et cas particuliers

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

En zone Nco : clôtures permettant la circulation de la faune sauvage : clôture végétales (haie) ou de type barbelé, ou fil électrique présentant un espace minimum de 25 cm entre le sol et le bas de la clôture et une hauteur maximum de 1.30 mètre.

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

N 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent être non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée.

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

N 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

N 2.3.1 Protection de sites, paysage ou secteurs pour des motifs écologiques

Les éléments à protéger sont identifiés sur le plan de zonage.

N 2.4 STATIONNEMENT

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

N 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

N 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

N 3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes s'il existe.

N 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

N 3.2.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Les travaux sont mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Toute installation agricole, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

N 3.2.4 Défense incendie

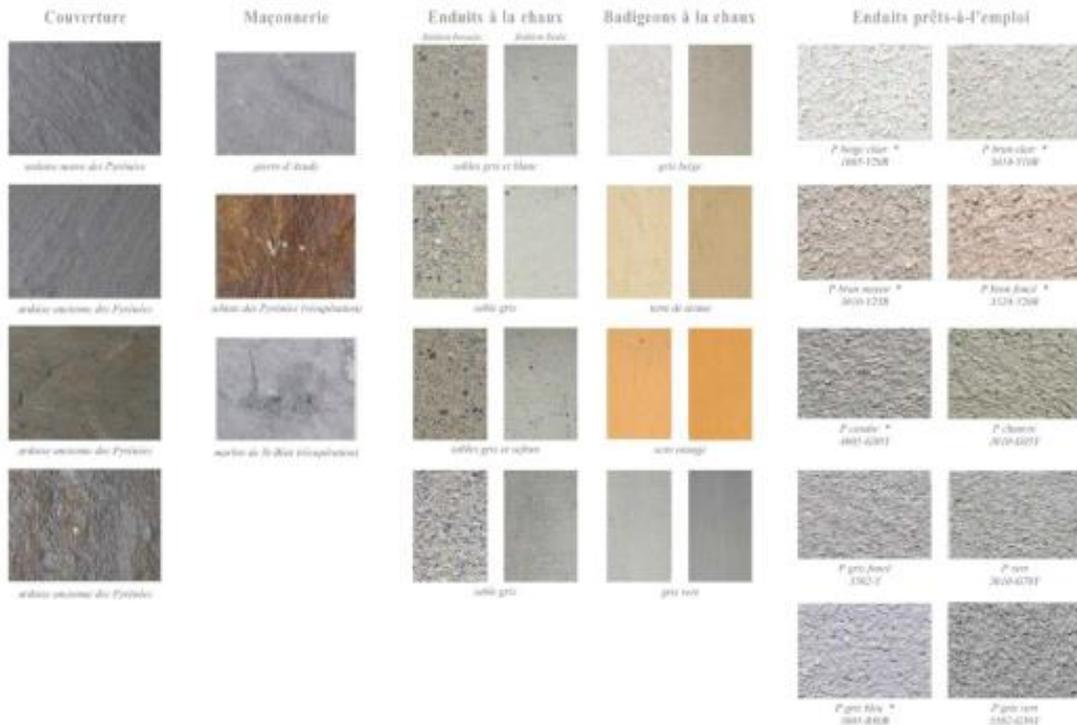
Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départementale de la défense extérieure contre l'incendie devront prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

NUANCIER

PALETTE DES MATERIAUX

PYRENEES



Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne

PALETTE DES TEINTES

PYRENEES



Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne