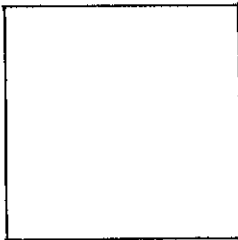
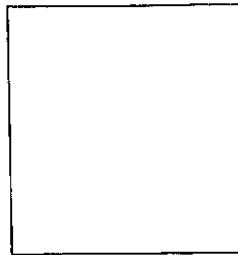


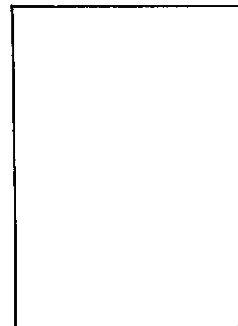
SOUS-PRÉFECTURE  
18 FEV. 2012  
MAGNÈRES-de-BICOINE-65-



HAUTES PYRENEES  
HECHES




PLU  
PLAN LOCAL D'URBANISME



**MODIFICATION**  
POS approuvé le 11/09/1981  
1ère révision approuvée le 26/05/1995  
2ème révision approuvée le 15/06/2007

Approuvée le : 20/01/2012  
Exécutoire le :

VISA  
Date 13/02/2012  
Le Maire  
Marc BERGER



REGLEMENT : pièce écrite

4.1

# SOMMAIRE

<b>ZONE U</b> .....	<b>P. 3</b>
<b>ZONE UI</b> .....	<b>P. 9</b>
<b>ZONE AU</b> .....	<b>P. 14</b>
<b>ZONE A</b> .....	<b>P. 20</b>
<b>ZONE N</b> .....	<b>P. 25</b>

**CARACTERE DE LA ZONE U**

**Noyau villageois comprenant les zones centrales où l'implantation est généralement en ordre continu ou semi-continu le long des rues (secteur U1) et les zones d'urbanisation récente plus aérée (secteur U2). La zone comprend un secteur U1b correspondant à la zone de risque moyen de mouvements de terrains (tissu urbain ancien), un secteur U2b correspondant à la zone de risque moyen d'affaissement de terrains ou de crue torrentielle (secteurs d'urbanisation récente).**

**RAPPEL :**

- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article L. 430.1.C du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites);*
- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme ;*
- *Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.*

**ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

<b>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</b> <i>I = Interdites</i>	<b>U1</b>	<b>U1b</b>	<b>U2</b>	<b>U2b</b>
Les constructions à destination :				
d'industrie et leurs annexes	I	I	I	I
Les carrières	I	I	I	I
Le stationnement des caravanes isolées	I	I	I	I
Les Parcs Résidentiels de loisirs	I	I	I	I
Les terrains de camping	I	I	I	I
Les terrains de caravanage	I	I	I	I
Les garages collectifs de caravanes	I	I	I	I
Les exhaussements et affouillements de sol	I	I	I	I

**ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES  
CONDITIONS PARTICULIERES**

<b>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</b> <i>Sac= Soumises à conditions</i>	<b>U1</b>	<b>U1b</b>	<b>U2</b>	<b>U2b</b>
Les constructions à destination :				
d'habitation et leurs annexes		Sac		Sac
d'hôtellerie et leurs annexes		Sac		Sac
de commerce et leurs annexes		Sac		Sac
de bureaux ou services et leurs annexes		Sac		Sac
d'artisanat et leurs annexes	Sac	Sac	Sac	Sac
d'entrepôts et leurs annexes	Sac	Sac	Sac	Sac
agricole et forestière et leurs annexes	Sac	Sac	Sac	Sac
de stationnement		Sac		Sac
d'équipement public et leurs annexes		Sac		Sac
Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif	Sac	Sac	Sac	Sac
Les extensions et aménagements des constructions existantes		Sac		Sac
Les changements de destination (selon vocations autorisées ci dessus)		Sac		Sac
La reconstruction des constructions suite à un sinistre	Sac	Sac	Sac	Sac
Les installations classées	Sac	Sac	Sac	Sac
Les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public		Sac		Sac
Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités	Sac	Sac	Sac	Sac
Les démolitions		Sac		Sac

- Dans les secteurs U1b et U2b, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les prescriptions du Plan des Zones exposées aux Risques Naturels annexé;
- Les installations classées et les constructions à usage d'artisanat sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat ;
- Les constructions à usage d'entrepôt ne sont autorisées qu'en liaison avec une activité existante sur la même unité foncière ;
- Les constructions agricoles sont autorisées sous réserve qu'elles ne concernent que les remises aux normes de bâtiments agricoles existants;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- La reconstruction des constructions suite à un sinistre peut-être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités sont autorisées sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;

### **ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE.**

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;

- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;
- La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long de la RD 929 ;

### **ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX:**

#### **4-1 Eau:**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### **4-2 Assainissement:**

##### *4-2-1 Eaux usées:*

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe. Toutefois en l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel compatible avec les préconisations du Schéma Directeur d'Assainissement est admis (cf schéma directeur d'assainissement en annexe), sous réserve que les dispositifs soient court-circuitables et raccordables au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé ;
- Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange peut être autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié ;

**4-2-2 Eaux pluviales :**

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage ;

**4-3 Electricité :**

Dans les lotissements et les groupes d'habitations, tout raccordement d'une construction nouvelle au réseau électrique doit être traité en technique discrète (souterrain, construction de réseau en façade...).

**ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

La taille des parcelles n'est pas réglementée pour les constructions raccordables au réseau public d'assainissement ;

- Pour les constructions non raccordables au réseau public d'assainissement, la taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation du système d'assainissement autonome dans les meilleures conditions possibles et être compatible avec les préconisations du Schéma Directeur d'Assainissement ;
- La taille des parcelles n'est pas réglementée pour les extensions et changements de destination sous réserve qu'il n'y ait pas création de logement ou de volume d'eau supplémentaire ;

**ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.**

**6-1 Secteurs U1 et U1b :** toute construction doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou dans le prolongement des constructions existantes selon le caractère avoisinant des lieux ;

**6-2 Secteurs U2 et U2b :** toute construction doit être implantée soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit avec un recul de 5m par rapport à l'alignement ;

**6-3 : Des implantations autres** que celles prévues aux paragraphes ci-dessus sont possibles :

- pour les modifications de constructions existantes ;
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction ;
- Pour combler ou compléter un alignement existant.

**ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales. A défaut, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m.

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

Non réglementé

**ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

**ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale absolue des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder 7 m à l'égout du toit ou à la sablière et 1.3 m au faitage ;
- La hauteur des constructions doit être telle que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ;
- Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps à claire voie, acrotère... ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1m ;
- Les aménagements de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sont autorisés sans pouvoir excéder la hauteur existante ;

**ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR****11-1: Cas général**

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que les fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modénatures seront conservées et valorisées, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Les bâtiments annexes seront autant que possible incorporés aux volumes principaux auxquels leurs fonctions les rattachent ;

**11-2 : Toitures**

- Les toitures auront 2 pentes au minimum ;
- A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique des couvertures, la pente des toitures sera comprise entre 80 et 120%. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur ;
- Les toitures terrasses sont interdites ;
- Le matériau de couverture des constructions sera de format, d'épaisseur de teinte et de type ardoise d'aspect réfléchissant. Pour les annexes de moins de 20m<sup>2</sup> et de moins de 5m de large, le matériau de couverture sera de teinte sombre ;
- Les jours de toiture prendront la forme des lucarnes traditionnelles ou de châssis, situés dans le plan du toit. Les souches de cheminées devront être exécutées près du faitage et d'un des murs pignons ;

**11-3 : Façades**

- L'usage du bois pour la totalité de la construction est interdit ;
- L'enduit au rouleau ou à la tyrolienne est interdit ;
- Les ouvertures en façades seront plus hautes que larges ;
- Les menuiseries devront respecter le caractère traditionnel de la vallée. Les volets seront ou auront l'aspect du bois plein. Les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant ;
- Les garde-corps seront composés en bois. Il ne sera pas utilisé de fer forgé ouvragé. Il est interdit de rapporter des dalles, perrons et consoles ;

**11-4 : Clôtures**

*Rappel : l'établissement de clôtures est soumis à autorisation.*

Dans les secteurs U2 et U2b, les clôtures sur rue seront constituées soit par du végétal dont la hauteur totale ne pourra excéder 2m, soit par des clôtures ajourées, éventuellement doublée de végétaux, également limitées à 2m de hauteur, soit par des clôtures pleines dont la hauteur est limitée à 1,4m.

**ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

**12-1** Dans les secteurs **U1** et **U1b**, la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser ;

**12-2** Dans les secteurs **U2** et **U2b**, il est exigé 2 places de stationnement par lot ou logement, dont une située à l'intérieur de la parcelle. Pour les autres types de constructions, la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser ;

**ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;

- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50m<sup>2</sup> de terrain ;

**ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé



## CARACTERE DE LA ZONE UI

**Zone équipée à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales comprenant un secteur UIb correspondant à la zone de risque moyen d'affaissement de terrains.**

### **RAPPEL :**

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme ;*
- *Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.*

## ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL <i>I = Interdites</i>	UI	UIb
Les constructions à destination :		
d'hôtellerie et leurs annexes	I	I
agricole et forestière et leurs annexes	I	I
Les carrières	I	I
Le stationnement des caravanes isolées	I	I
Les Parcs Résidentiels de loisirs	I	I
Les terrains de camping	I	I
Les terrains de caravanage	I	I
Les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public	I	I
Les exhaussements et affouillements de sol	I	I
Les démolitions		

## ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL <i>Sac = Soumises à conditions</i>	UI	UIb
Les constructions à destination :		
d'habitation et leurs annexes	Sac	Sac
de commerce et leurs annexes		Sac
de bureaux ou services et leurs annexes		Sac
d'industrie et leurs annexes		Sac
d'artisanat et leurs annexes		Sac
d'entrepôts et leurs annexes		Sac
de stationnement		Sac
d'équipement public et leurs annexes		Sac
Les changements de destination (selon vocations autorisées ci-dessus)		Sac
La reconstruction des constructions suite à un sinistre	Sac	Sac
Les installations classées		Sac
Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités		Sac

- Dans le secteur UIb, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les prescriptions du Plan des Zones exposées aux Risques Naturels annexé ;
- Les logements de fonction sont autorisés sous réserve qu'ils soient réalisés simultanément ou postérieurement aux établissements auxquels ils sont liés dont ils ne peuvent excéder le tiers de la surface de plancher hors œuvre nette réalisée, et s'ils font partie intégrante du bâtiment d'activité. Le nombre de logements est limité à 1 par établissement ;
- La reconstruction des constructions suite à un sinistre peut-être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;

## ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagées et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds puissent faire demi-tour sans marche arrière ;
- Les voies nouvelles devront faire au moins 9m de plate forme et 6 m de chaussée ;

## ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4-1 Eau

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### 4-2 Assainissement

- Toute construction pouvant servir de jour ou de nuit au travail, à l'habitat, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. A défaut, toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome compatible avec les préconisations du Schéma Directeur d'Assainissement. Celui-ci devra être conçu pour être court-circuitable et raccordable au réseau public d'assainissement dès qu'il sera réalisé ;
- Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange peut être autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié ;

### 4-3 Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage ;

## ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- La taille des parcelles n'est pas réglementée pour les constructions raccordables au réseau public d'assainissement ;

- En l'absence de réseau public d'assainissement, la construction le nécessitant ne sera admise que sur un terrain d'une superficie suffisante nécessaire à un dispositif d'assainissement autonome (cf. schéma directeur d'assainissement).
- La taille des parcelles n'est pas réglementée pour les extensions et changements de destination sous réserve qu'il n'y ait pas création de logement ou de volume d'eau supplémentaire ;

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

- Toute construction sera implantée avec un recul de 5 m au moins par rapport à l'alignement ;
- Les dépôts de matériaux, de ferrailles, de déchets ou de véhicules désaffectés doivent respecter une marge d'isolement de 5m de largeur comptée à partir de l'alignement de la voie ;
  - Une implantation différente que celle prévue au paragraphe ci-dessus peut être admise par rapport à la voirie interne des lotissements et pour l'aménagement, l'extension ou la transformation d'un bâtiment sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;

## **ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m (prospect H/2).
- Les dépôts de matériaux, de ferrailles, de déchets ou de véhicules désaffectés doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'au moins 5 m de largeur ;
- Des implantations autres sont possibles dans les lotissements à l'exception des bâtiments à édifier sur les limites de l'unité foncière, s'il existe un bâtiment contigu en limite, pour des modifications de constructions existantes sous réserve que cela ne diminue pas le recul existant ni ne nuise à la sécurité ;

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

La distance entre 2 bâtiments non contigus doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieure à 5m.

## **ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie du terrain ;

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

Les constructions ne devront pas dépasser 16 m au faîtage ou à l'acrotère, sauf nécessités techniques dûment motivées et sous réserve d'un impact visuel acceptable ;

## **ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **11-1 Cas général:**

- Les restaurations, agrandissements, adjonctions, constructions d'immeubles et création de clôtures seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;

- Les constructions devront tendre à une architecture simple et sobre. Seuls seront autorisés les revêtements crépis ou en bardages métalliques de préférence de teinte claire. Le matériau de couverture des constructions sera de format, d'épaisseur de teinte et de type ardoise d'aspect réfléchissant ou en tôle prélaquée de teinte ardoisée ;
- Les bâtiments annexes seront autant que possible incorporés aux volumes principaux auxquels leurs fonctions les rattachent ;

## **11-2 Clôtures sur rue**

*Rappel : l'établissement de clôtures est soumis à autorisation.*

Les clôtures sur rue ne sont pas obligatoires. Si elles sont nécessaires elles devront être homogènes en bordure de voie publique et ne pourront excéder 2m de haut. Elles seront soit végétale soit réalisées en panneaux de mailles métalliques de couleur verte, surmontant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra excéder 0,6m. Elles pourront être doublées d'une haie vive ;

## **ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser ;
- Le nombre de places nécessaires sera déterminé en fonction de l'activité concernée ;
- Il sera exigé 2 places de stationnement par logement de fonction ;

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

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;
- Les alres de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements ;
- Les espaces libres doivent être plantés et engazonnés ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets autorisés doivent être masqués par des écrans de verdure ;

## **ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

**CARACTERE DE LA ZONE AU**

**Zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée, urbanisable sous conditions et comprenant un secteurs AUa où sont autorisées les constructions en bois, un secteur AUb correspondant à la zone de risque moyen d'affaissements de sol, un secteur AUt d'activités liées au tourisme et au loisirs et un secteur AU0 qui ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après modification du PLU.**

**RAPPEL :**

- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article L. 430.1.C du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites);*
- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L. 441-2 du code de l'urbanisme ;*
- *Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.*

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

<b>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</b> <i>I = Interdites</i>	<b>AU</b>	<b>AUa</b>	<b>AUb</b>	<b>AUt</b>	<b>AU 0</b>
Les constructions à destination :					
d'industrie et leurs annexes	I	I	I	I	I
d'entrepôts et leurs annexes		I		I	I
agricole et forestière et leurs annexes	I	I	I	I	I
Les installations classées		I		I	I
Les carrières	I	I	I	I	I
Le stationnement des caravanes isolées	I	I	I	I	I
Les Parcs Résidentiels de loisirs	I	I	I	I	I
Les terrains de camping	I	I	I	I	I
Les terrains de caravanage	I	I	I	I	I
Les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public					I
Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités					I
Les garages collectifs de caravanes	I	I	I	I	I
Les exhaussements et affouillements de sol		I		I	I

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

<b>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</b> <i>Sac= Soumises à conditions</i>	<b>AU</b>	<b>AUa</b>	<b>AUb</b>	<b>AUt</b>	<b>AU 0</b>
Les constructions à destination :					
d'habitation et leurs annexes	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac
d'hôtellerie et leurs annexes	Sac	Sac	Sac	Sac	
de commerce et leurs annexes	Sac	Sac	Sac	Sac	
de bureaux ou services et leurs annexes	Sac	Sac	Sac	Sac	
d'artisanat et leurs annexes	Sac		Sac		
d'entrepôts et leurs annexes	Sac		Sac		
Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac
La reconstruction des constructions suite à un sinistre	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac
Les changements de destination (selon vocations autorisées)			Sac		
Les installations classées	Sac		Sac		
Les exhaussements et affouillements de sol	Sac		Sac		

- **Dans le secteur AUb**, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les prescriptions du Plan des Zones exposées aux Risques Naturels annexé ;
- **Dans le secteur AU0**, les créations d'habitation ou d'activités ne sont autorisés que dans le cadre de l'extension, l'aménagement ou le changement de destination de constructions existantes ;

- Les occupations et utilisations du sol admises sont autorisées sous réserve que les différents réseaux nécessaires (voirie, eau, électricité et, le cas échéant assainissement) existent à la périphérie immédiate des terrains concernés avec des caractéristiques suffisantes pour desservir l'ensemble des constructions à implanter ;
- L'urbanisation se fera au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone ;
- Les occupations du sol admises devront respecter les principes de desserte et de raccordement définis dans les schémas d'aménagement de principe (voir Orientations Spécifiques) ;
- Les installations classées sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le voisinage des zones d'habitat ;
- Les constructions à usage d'entrepôt ne sont autorisées qu'en liaison avec une activité existante sur la même unité foncière ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- La reconstruction suite à un sinistre peut être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, ou si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessités par la réalisation d'infrastructures routières sont autorisés.

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

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;
- La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long de la RD 929 ;

### **ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4-1 Eau:**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### **4-2 Assainissement:**

##### *4-2-1 Eaux usées:*

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe. Toutefois en l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel compatible avec les préconisations du Schéma Directeur d'Assainissement est admis (cf schéma directeur d'assainissement en annexe), sous réserve que les dispositifs soient court-circuitables et raccordables au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé ;
- Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange peut être autorisé si la



dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration. L'évacuation des eaux résiduaires Industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié ;

#### **4-2-2 Eaux pluviales :**

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage ;

#### **4-3 Electricité :**

Dans les lotissements et les groupes d'habitations, tout raccordement d'une construction nouvelle au réseau électrique doit être traité en technique discrète (souterrain, construction de réseau en façade...).

### **ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- La taille des parcelles n'est pas réglementée pour les constructions raccordables au réseau public d'assainissement ;
- Pour les constructions non raccordables au réseau public d'assainissement, la taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation du système d'assainissement autonome dans les meilleures conditions possibles et être compatible avec les préconisations du Schéma Directeur d'Assainissement ;
- La taille des parcelles n'est pas réglementée pour les extensions et changements de destination sous réserve qu'il n'y ait pas création de logement ou de volume d'eau supplémentaire ;

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

**6-1 :** Toute construction doit être implantée soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul d'au moins 3m par rapport à cet alignement ;

**6-2 :** Des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles:

- pour les modifications de constructions existantes ;
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction ;
- Pour combler ou compléter un allignement existant.

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

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales. A défaut, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m.

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

Non réglementé

### **ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

**ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale absolue des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder 7 m à l'égout du toit ou à la sablière et 13 m au faitage ;
- La hauteur des constructions doit être telle que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ;
- Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps à claire voie, acrotère... ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1m ;

**ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR****11-1: Cas général**

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que les fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modénatures seront conservées et valorisées, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Les bâtiments annexes seront autant que possible incorporés aux volumes principaux auxquels leurs fonctions les rattachent ;

**11-2 : Secteurs AU et AUB**

- Les toitures auront 2 pentes au minimum. A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique des couvertures, la pente des toitures sera comprise entre 80 et 120%. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur. Les toitures terrasses sont interdites. Le matériau de couverture des constructions sera de format, d'épaisseur de teinte et de type ardoise d'aspect réfléchissant. Pour les annexes de moins de 20m<sup>2</sup> et de moins de 5m de large, le matériau de couverture sera de teinte sombre. Les jours de toiture prendront la forme des lucarnes traditionnelles ou de châssis, situés dans le plan du toit. Les souches de cheminées devront être exécutées près du faitage et d'un des murs pignons ;
- L'usage du bois pour la totalité de la construction est interdit ;
- L'enduit au rouleau ou à la tyrolienne est interdit. Les ouvertures en façades seront plus hautes que larges. Les menuiseries devront respecter le caractère traditionnel de la vallée. Les volets seront ou auront l'aspect du bois plein. Les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant. Les garde-corps seront composés en bois. Il ne sera pas utilisé de fer forgé ouvrage. Il est interdit de rapporter des dalles, perrons et consoles ;

**11-4 : Secteur AUa**

L'usage du bois pour la totalité de la construction est autorisé ;

**11-5 Clôtures sur rue**

*Rappel : l'établissement de clôtures est soumis à autorisation.*

Les clôtures sur rue seront constituées soit par du végétal dont la hauteur totale ne pourra excéder 2m, soit par des clôtures ajourées, éventuellement doublées de végétaux, également limitées à 2m de hauteur, soit par des clôtures pleines dont la hauteur est limitée à 1,4m.

**ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ;
- Il est exigé 2 places de stationnement par lot ou logement ;
- Pour les autres types de constructions, la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies

publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser ;

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

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;
- Les alres de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m<sup>2</sup> de terrain ;
- Dans les lotissements et groupements d'habitations réalisés sur un terrain d'au moins 1 ha, 10 % au moins du terrain doivent être traités en 1 seul espace vert commun ;

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

Non réglementé

**CARACTERE DE LA ZONE A**

**Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend un secteur Ab correspondant à la zone de risque moyen de mouvements de sol.**

**RAPPEL :**

- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article L. 430.1.C du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites);*
- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme ;*
- *Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.*

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

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL <i>I = Interdites</i>	A	Ab
Les constructions à destination :		
d'hôtellerie et leurs annexes	I	I
de commerce et leurs annexes	I	I
de bureaux ou services et leurs annexes	I	I
d'industrie et leurs annexes	I	I
d'artisanat et leurs annexes	I	I
d'entrepôts et leurs annexes	I	I
forestier et leurs annexes	I	I
de stationnement	I	I
d'équipement public et leurs annexes	I	I
Les carrières	I	I
Le stationnement des caravanes isolées	I	I
Les Parcs Résidentiels de loisirs	I	I
Les terrains de camping	I	I
Les terrains de caravanage	I	I
Les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public	I	I
Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités	I	I
Les garages collectifs de caravanes	I	I

## ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL <i>Sac= Soumises à conditions</i>	A	Ab
Les constructions à destination :		
d'habitation et leurs annexes	Sac	Sac
Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif	Sac	Sac
Les changements de destination (selon vocations autorisées ci-dessus)	Sac	Sac
La reconstruction des constructions suite à un sinistre	Sac	Sac
Les installations classées	Sac	Sac
Les exhaussements et affouillements de sol	Sac	Sac

- Dans le secteur **Ab**, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les prescriptions du Plan des Zones exposées aux Risques Naturels annexé ;
- Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, les installations classées, les extensions/aménagements des constructions existantes, les changements de destination sont autorisés s'ils ont pour objectif le maintien ou le développement des activités agricoles ;
- Les logements des exploitants sont autorisés sous réserve qu'ils soient réalisés simultanément ou postérieurement aux bâtiments d'exploitation auxquels ils sont liés et à moins de 100m de ceux-ci ;

- L'aménagement de gîtes ruraux est autorisé sous réserve que ceux-ci soient étroitement liés ou situés à proximité immédiate (moins de 100m) des bâtiments existants dont ils doivent constituer soit une extension mesurée, soit un changement limité de destination ;
- Les bâtiments désignés sur les documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination sans extension dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- La reconstruction des constructions suite à un sinistre peut-être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, ou si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessités par le maintien ou le développement des activités agricoles ou par la réalisation d'infrastructures routières sont autorisés ;
- Toute construction devra être implantée à 5 m minimum de part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères. En outre, il ne sera admis aucune construction fixe à l'intérieur de cette marge de recul et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien ;

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

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagées et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;
- La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité notamment le long de la RD 929 ;

## **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4-1 Eau:**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe par une conduite de caractéristiques suffisantes. A défaut de réseau public, les constructions doivent être desservies par une installation individuelle dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur. Le caractère potable de l'eau devra être reconnu et la pérennité de sa qualité assurée ;

### **4-2 Assainissement**

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente et la nature hydrogéologique du terrain est obligatoire ;
- L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à une autorisation de déversement et à un pré-traitement ;
- L'évacuation directe des eaux et matières usées à épurer est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.
- Selon la nature des déjections animales, des effluents d'origine végétale ou des eaux souillées, la collecte et le stockage en milieu étanche ainsi que le traitement approprié doivent être

assurés par des installations adaptées aux règles sanitaires en vigueur. Il convient notamment de proscrire les rejets directs dans le milieu naturel de façon à éviter la pollution des eaux soit par ruissellement et infiltration du sol, soit par écoulement vers les eaux de surface.

#### **4-3 Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage ;

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

La taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation du système d'assainissement autonome dans les meilleures conditions possibles.

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

**6-1 L'implantation des constructions** devra se faire à une distance minimum de :

- 75 m de part et d'autre de l'axe de la Route Départementale 929 en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU). Ce recul ne s'applique pas pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux constructions techniques agricoles et aux réseaux d'intérêt public. Il ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes. Ce recul est ramené à 25m dans les parties actuellement urbanisées ;
- 15 m par rapport à l'axe des autres RD ;
- 10 m par rapport à l'axe des autres voies ;

**6-2 Toutefois, une implantation différente** que celle prévue au paragraphe ci-dessus peut être admise pour l'aménagement, l'extension ou la transformation d'un bâtiment sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;

#### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude et jamais inférieure à 3 m.

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

Non réglementé

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

- La hauteur maximale à partir du terrain naturel des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes ne peut excéder 7 m à l'égout du toit ou à la sablière et 13 m au faîtage ;
- Pour les autres constructions, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour nécessité technique motivée sous réserve d'un impact visuel acceptable.

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

##### **11-1: Cas général**

- Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante, et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modénatures seront conservées et valorisées, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Les bâtiments annexes seront autant que possible incorporés aux volumes principaux auxquels leurs fonctions les rattachent ;

## **11-2 : Constructions à usage d'habitation et annexes**

- Les toitures auront 2 pentes au minimum. A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique des couvertures, la pente des toitures sera comprise entre 80 et 120% et sera de préférence de 100%. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur. Les toitures terrasses sont interdites. Le matériau de couverture des constructions sera de format, d'épaisseur de teinte et de type ardoise d'aspect réfléchissant. Pour les annexes de moins de 20m<sup>2</sup> et de moins de 5m de large, le matériau de couverture sera de teinte sombre. Les jours de toiture prendront la forme des lucarnes traditionnelles ou de châssis, situés dans le plan du toit. Les souches de cheminées devront être exécutées près du faîtage et d'un des murs pignons ;
- L'enduit au rouleau ou à la tyrolienne est interdit. Les ouvertures en façades seront plus hautes que larges. Les menuiseries devront respecter le caractère traditionnel de la vallée. Les volets seront ou auront l'aspect du bois plein. Les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant. Les garde-corps seront composés en bois. Il ne sera pas utilisé de fer forgé ouvragé. Il est interdit de rapporter des dalles, perrons et consoles ;

## **11-3 : Bâtiments agricoles**

- Les parois extérieures pourront être réalisées en bois ou en plaques de bardage de teinte s'harmonisant avec l'environnement de la construction ;
- La couverture en plaques autoportantes est autorisée ;
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques de ciment, bardages...) est interdit. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

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

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des Art.L.130.1 et R.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue et décrite dans les plans du projet de construction ;

## **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé



**CARACTERE DE LA ZONE N**

Zone faisant l'objet d'une protection particulière en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'un risque naturel ou de leur caractère d'espace naturel. Cette zone comprend un secteur Nb correspondant à la zone de risque moyen de mouvements de terrains ou de crue torrentielle, des secteurs Nc, Ncb et Ncr liés à l'exploitation de la carrière et éventuellement situés en zone de risque d'affaissements de sol, des secteurs Np et Npb à protéger pour des raisons paysagères ou patrimoniales et éventuellement situés en zone de risque d'affaissements de sol, un secteur Nr correspondant à la zone de risque fort de mouvements de terrains ou de crue torrentielle, des secteurs Ns, Nsb et Nsr à vocation sportive éventuellement situé en zone de risque moyen ou fort d'affaissements de sol et un secteur Ntb correspondant au centre artisanal et au camping de Rebouc.

**RAPPELS**

- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article L. 430.1.C du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites) ;*
- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme ;*
- *Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme ;*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan ;*
- *Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.*

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

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL <i>I = interdites</i>	N	Np Npb	Nb	Nr	Nc	Ncb	Ns	Nsb	Nsr
Les constructions à destination :									
d'habitation		I	I	I	I	I	I	I	I
d'extensions et annexes aux habitations				I					I
d'hôtellerie et leurs annexes	I	I	I	I	I	I	I	I	I
de commerce et leurs annexes	I	I	I	I	I	I	I	I	I
de bureaux ou services et leurs annexes	I	I	I	I			I	I	I
d'industrie et leurs annexes	I	I	I	I	I	I	I	I	I
d'artisanat et leurs annexes	I	I	I	I	I	I	I	I	I
d'entrepôts et leurs annexes	I	I	I	I	I	I	I	I	I
agricole et leurs annexes		I	I	I	I	I	I	I	I
forestier et leurs annexes		I	I	I	I	I	I	I	I
de stationnement	I	I	I	I	I	I	I	I	I
d'équipement public et leurs annexes		I	I	I	I	I			I
Les changements de destination			I	I	I	I	I	I	I
La reconstruction des constructions suite à un sinistre			I	I					I
Les installations classées		I	I	I	I	I	I	I	I
Les carrières	I	I	I	I			I	I	I
Les constructions liées aux carrières	I	I	I	I	I		I	I	I
Le stationnement des caravanes isolées	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Les Parcs Résidentiels de loisirs	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Les terrains de camping	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Les terrains de caravanage	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public	I	I	I	I	I	I	I		
Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités	I	I	I	I	I	I	I		
Les garages collectifs de caravanes	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Les exhaussements et affouillements de sol		I	I	I					I

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

<b>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</b> <i>Sac= Soumises à conditions</i>	<b>N</b>	<b>Np Npb</b>	<b>Nb</b>	<b>Nr</b>	<b>Nc</b>	<b>Ncb</b>	<b>Ncb</b>	<b>Ns</b>	<b>Nsb</b>	<b>Nsr</b>
Les constructions à destination :										
d'habitation	Sac									
d'extensions et annexes à toutes constructions	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	
de bureaux ou services et leurs annexes					Sac	Sac	Sac			
d'équipement public et leurs annexes	Sac	Sac						Sac	Sac	
Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac
Les changements de destination	Sac	Sac								
La reconstruction des constructions suite à un sinistre	Sac	Sac			Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	
Les installations classées	Sac									
Les carrières						Sac	Sac			
Les constructions liées aux carrières						Sac	Sac			
Les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public										Sac
Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités										Sac
Les exhaussements et affouillements de sol	Sac				Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	

- **Dans les secteurs Nb, Npb, Nr, Ncb, Ncr, Nsb, Nsr et Ntb** les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les prescriptions du Plan des Zones exposées aux Risques Naturels ;
- **Dans les secteurs Np et Npb**, les constructions autorisées ne devront en aucun cas nuire à la qualité des paysages et du patrimoine architectural ;
- **Dans le secteur Ntb**, les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, les activités, les changements de destination ne sont autorisés que s'ils ont pour objectif le maintien ou le développement des activités touristiques ou de loisirs existantes ;
- Les extensions et la création d'annexes aux constructions existantes non liées aux activités agricoles et forestières sont autorisés sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire et de rester compatibles avec le milieu environnant ;
- Les changements de destination sans extension sont autorisés sous réserve de rester compatibles avec le milieu environnant ;

- Les constructions neuves à destination d'habitation et les installations classées ne sont autorisées que si elles ont pour objectif le maintien ou le développement des activités agricoles ou forestières ;
- Les logements des exploitants agricoles ou forestiers sont autorisés sous réserve qu'ils soient réalisés simultanément ou postérieurement aux bâtiments d'exploitation auxquels ils sont liés et à moins de 50m de ceux-ci ;
- L'aménagement de gîtes ruraux est autorisé sous réserve que ceux-ci soient étroitement liés ou situés à proximité immédiate (moins de 50m) des bâtiments existants dont ils doivent constituer soit une extension mesurée, soit un changement limité de destination ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- La reconstruction des constructions suite à un sinistre peut-être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, ou si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessités par le maintien ou le développement des activités agricoles ou forestières ou par la réalisation d'infrastructures routières sont autorisés ;
- Toute construction devra être implantée à 5 m minimum de part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères. En outre, il ne sera admis aucune construction fixe à l'intérieur de cette marge de recul et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien ;

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

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagées et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4-1 Eau**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe par une conduite de caractéristiques suffisantes. A défaut de réseau public, les constructions doivent être desservies par une installation individuelle dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur. Le caractère potable de l'eau devra être reconnu et la pérennité de sa qualité assurée ;

#### **4-2 Assainissement**

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe, à défaut, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente et la nature hydrogéologique du terrain est obligatoire ;
- L'évacuation directe des eaux et matières usées à épurer est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

#### **4-3 Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées

vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain;
- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage ;

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

La taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation du système d'assainissement autonome dans les meilleures conditions possibles.

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

**6-1 L'implantation des constructions** devra se faire à une distance minimum de :

- 75 m de part et d'autre de l'axe de la Route Départementale 929 en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU). Ce recul ne s'applique pas pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux constructions techniques agricoles et aux réseaux d'intérêt public. Il ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes. Ce recul est ramené à 25m dans les parties actuellement urbanisées;
- 15 m par rapport à l'axe des RD ;
- 10 m par rapport à l'axe des autres voies ;

**6-2 Toutefois, une implantation différente** que celle prévue au paragraphe ci-dessus peut être admise pour l'aménagement, l'extension ou la transformation d'un bâtiment sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;

#### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3m.

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

Non réglementé

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

- La hauteur maximale à partir du terrain naturel des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7 m à l'égout du toit ou à la sablière et 13 m au faîtage ;
- Pour les autres constructions, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour nécessité technique motivée sous réserve d'un impact visuel acceptable.

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

##### **11-1 Cas général:**

- Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante, et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;

- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modénatures seront conservées et valorisées, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Les bâtiments annexes seront autant que possible incorporés aux volumes principaux auxquels leurs fonctions les rattachent ;

**11-2 : Constructions à usage d'habitation et annexes**

- Les toitures auront 2 pentes au minimum. A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique des couvertures, la pente des toitures sera comprise entre 80 et 120% et sera de préférence de 100%. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur. Les toitures terrasses sont interdites. Le matériau de couverture des constructions sera de format, d'épaisseur de teinte et de type ardoise d'aspect réfléchissant. Pour les annexes de moins de 20m<sup>2</sup> et de moins de 5m de large, le matériau de couverture sera de teinte sombre. Les jours de toiture prendront la forme des lucarnes traditionnelles ou de châssis, situés dans le plan du toit. Les souches de cheminées devront être exécutées près du faitage et d'un des murs pignons ;
- L'enduit au rouleau ou à la tyrolienne est interdit. Les ouvertures en façades seront plus hautes que larges. Les menuiseries devront respecter le caractère traditionnel de la vallée. Les volets seront ou auront l'aspect du bois plein. Les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant. Les garde-corps seront composés en bois. Il ne sera pas utilisé de fer forgé ouvragé. Il est interdit de rapporter des dalles, perrons et consoles ;
- Dans les secteurs Np et Npb, les demandes au titre de l'urbanisme pourront être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières afin que les modifications ou constructions envisagées s'intègrent au mieux dans leur environnement (implantation, architecture, dimensions ou aspect extérieur) ;

**11-3 : Bâtiments agricoles et forestiers**

- Les parois extérieures pourront être réalisées en bois ou en plaques de bardage de teinte s'harmonisant avec l'environnement de la construction ;
- La couverture en plaques autoportantes est autorisée ;
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques de ciment, bardages...) est interdit. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

**ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

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

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des Art. L.130.1 et R.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue et décrite dans les plans du projet de construction ;

**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé