

Liste des modifications

Elaboration du PLU approuvée le 11/02/2005

règlement initial

Mise à jour du 17/02/2011

tableau et plan des SUP

1ère modification approuvée le 06/02/2012

intégration de l'évolution de la commune, amélioration de la desserte des zones à urbaniser

impact : nouveau règlement écrit, nouveau règlement graphique de la zone urbaine, liste des ER

1ère révision simplifiée approuvée le 06/02/2012

reclassement d'une parcelle de Ab en UAb

impact : extrait du règlement graphique

HAUTE GARONNE MONTAUBAN DE LUCHON

P L U PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

Cabinet d'urbanisme

AMENA-Etudes

3, rue d'Apollo
31240 - L' UNION
05-61-99-82-08
valentine.zerbib@
club-internet.fr

1ERE MODIFICATION

Notifiée le :

Approuvée le :

VU POUR ETRE
A LA DELIBERATION DU CONSEIL
COMMUNAL LE 06/02/2012

Exécutoire le :

Exécutoire depuis
le 15 FEV. 2012

REGLEMENT

3

SOMMAIRE

ZONE UA	P. 3
ZONE UB	P. 8
ZONE UF	P. 14

ZONE AU	P.18
ZONE A	P. 23
ZONE N	P. 26

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA



CARACTERE DE LA ZONE

Cœur de village où les bâtiments sont généralement implantés en ordre continu, à l'alignement des voies. Dans cette zone le tissu existant est pérennisé. Le secteur UAb est situé en zone bleue du PPRN.

RAPPELS

- L'édification de clôtures est soumise à permis de construire.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'activités ;
- Les installations classées autres que celles nécessaires à la vie de quartier (courses de proximité, pharmacie, laverie,... etc.)
- Les bâtiments d'exploitation agricole à l'exception de ceux autorisés sous conditions ;
- Les constructions à usage industriel ;
- Les terrains de camping ou de caravanes et les aires naturelles de camping ;
- Les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs (bungalows, HLL...)
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, à l'exception des containers de récupération de verre, plastique, papier...
- Les dépôts de ferrailles usagées et de véhicules hors d'usage en vue de la récupération et de la vente de matériaux et de pièces détachées de récupération ;
- Les carrières et gravières ;

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les constructions agricoles sous réserve qu'elles ne concernent que les remises aux normes de bâtiments agricoles existants ;
- Dans le secteur UAb, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les prescriptions du PPRN.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie. La chaussée devra avoir une largeur minimum de 6m. Les voies en impasse desservant au plus 2 constructions pourront avoir une largeur de chaussée de 4m ;
- L'accès ne doit présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes l'utilisant ;
- Un seul accès par unité foncière sera autorisé, il devra être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;

- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale ;

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. A défaut, toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur. Par ailleurs les installations individuelles devront être conformes aux préconisations de la Carte d'Aptitude des Sols à l'Assainissement Autonome annexée au présent dossier de PLU. Un dispositif d'assainissement autonome différent de ceux préconisés par la CASAA pourra éventuellement être toléré. Dans ce cas, le pétitionnaire du permis de construire devra proposer et prouver que le système d'assainissement autonome envisagé ne pose aucun problème au regard de l'hygiène et de la salubrité publique. Un assainissement autonome conforme à l'arrêté interministériel du 24/12/03 sera accepté ;
- L'évacuation directe des eaux et matières usées à épurer est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux ;
- L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;

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 ;

4 – Réseaux divers

Dans les lotissements et les groupes d'habitations, tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain.

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Lorsque le terrain est desservi par le réseau public d'assainissement, la taille des parcelles n'est pas réglementée ;
- Lorsque le terrain n'est pas desservi par le 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 sans pouvoir être inférieure à 100 m² ;
- La taille des parcelles n'est pas réglementée pour les extensions et changements de destination ;
- Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics d'infrastructure ou de superstructure, ni aux bâtiments et ouvrages techniques d'intérêt public.

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

1. Toute construction ou installation doit être implantée à l'alignement des voies ou dans le prolongement des constructions existantes ;

2. Une implantation différente peut être admise :

- Pour combler ou compléter un alignement existant ;
- Pour des opérations ou installations publiques lorsque des raisons techniques l'imposent ;
- Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction à l'alignement ;

3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative. Si ce n'est pas le cas, le retrait par rapport à la ou aux limites séparatives sera au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;
- Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction à l'alignement de la voie publique, l'implantation doit se faire à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieure à 3m. Cependant, la construction en limite séparative est possible pour les constructions dont la hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,5m, ou lorsqu'il existe déjà sur le fonds voisin, une construction implantée sur ladite limite sous réserve de dimension sensiblement égale (hauteur, largeur) ;
- Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Non réglementé

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux.

- La hauteur des constructions autorisées est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée avec combles aménageables sans pouvoir excéder 6m à la sablière ;
- La reconstruction ou l'aménagement de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sans pouvoir excéder la hauteur du bâtiment existant et sous réserve de rester compatible avec le site et l'environnement ;

- La hauteur des annexes séparées des constructions à usage d'habitation est limitée à 4 m au faîtage ;
- Des hauteurs différentes pourront être admises pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- L'aspect des constructions devra être compatible avec les prescriptions du PPRN dans les zones concernées ;
- 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 ;
- L'emploi à nu de matériaux tels que briques creuses, agglomérés non parementés, plaques de béton brut ... est interdit, tout comme les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres...
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modifications se feront en harmonie avec l'existant. Les couleurs utilisées pour les façades devront être compatibles avec le nuancier exposé en Mairie ;
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies pourra être autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. A défaut, la toiture sera à 2 pentes principales (hors capucines et chien-assis), le faîtage sera de préférence parallèle au plus grand côté de la construction, le matériau utilisé devra être similaire à l'ardoise avec pureaux horizontaux et accroches traditionnelles de type cloutage ou crochets, sauf à s'harmoniser autant que possible avec les couvertures existantes et environnantes, et à condition que la pente de la toiture corresponde à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau de référence (de 80 à 100%) ;
- Une toiture à une pente est autorisée pour les extensions sous réserve que le faîtage de celle-ci soit parallèle à l'axe du faîtage de la construction existante ;
- Une toiture à une pente est autorisée pour les annexes pour des raisons liées à la topographie du terrain (pente, présence de blocs...) ;
- L'utilisation du bardage métallique est interdit ;
- La pierre apparente doit être d'origine locale (schiste). Les couleurs des enduits et des joints doivent être compatibles avec le nuancier exposé en Mairie. Les produits de coloration doivent être incorporés à la masse ;
- Les clôtures doivent être constituées soit par des murs en pierre sèches ou enduits, soit par des grilles ou grillages montés sur des poteaux de bois ou de fer. Tout élément de béton est interdit. Les clôtures de maçonnerie de même nature que le bâtiment principal sont autorisées.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les constructions à usage d'habitation

nouvelles et les extensions de plus de 100m² de surface de plancher hors œuvre, il est exigé 2 places de stationnement. Ces places peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Les arbres de haute tige seront conservés ou remplacés par des plantations au moins équivalentes ;

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0,5.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB



CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond aux secteurs d'habitat récent de Montauban de Luchon.

Il s'agit généralement d'un tissu urbain de type pavillonnaire aéré. La zone comprend un secteur UBab situé en zone bleue du PPRN et où les constructions pourront atteindre 2 étages. Le secteur UBr est situé en zone violette du PPRN et les secteurs UBb et UBpb en zone bleue. Dans les secteurs UBp et UBpb situés en façade du village ou en flanc de montagne, une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des constructions.

RAPPELS

- L'édification de clôtures est soumise à permis de construire ;
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans les zones soumises à l'article L.430.1 du code de l'urbanisme ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan ;

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'activités autres que celles nécessaires à la vie de la commune et compatibles avec le voisinage de l'habitat (commerces de proximité, pharmacie, laverie...) ;
- Les nouveaux bâtiments d'exploitation agricole ou sylvicole à l'exception de ceux autorisés sous conditions ;
- Les constructions à usage industriel ;
- Les terrains de camping ou de caravanes et les aires naturelles de camping ;
- Les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs (bungalows, HLL...) ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, à l'exception des containers de récupération de verre, plastique, papier...
- Les dépôts de ferrailles usagées et de véhicules hors d'usage en vue de la récupération et de la vente de matériaux et de pièces détachées de récupération ;
- Les carrières et gravières ;

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Dans les secteurs UBab, UBb, UBpb et UBr et, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les prescriptions du PPRN ;
- Les constructions agricoles sous réserve de ne concerner que les remises aux normes de bâtiments existants ;

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions

qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie. La chaussée devra avoir une largeur minimum de 6m bordée d'un trottoir. Les voies en impasse desservant au plus 2 constructions pourront avoir une largeur de chaussée de 4m bordée d'un trottoir.

- Un seul accès par unité foncière sera autorisé, il devra être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- L'accès ne doit présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes l'utilisant ;
- Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale ;

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. A défaut, toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur. Par ailleurs les installations individuelles devront être conformes aux préconisations de la Carte d'Aptitude des Sols à l'Assainissement Autonome annexée au présent dossier de PLU. Un dispositif d'assainissement autonome différent de ceux préconisés par la CASAA pourra éventuellement être toléré. Dans ce cas, le pétitionnaire du permis de construire devra proposer et prouver que le système d'assainissement autonome envisagé ne pose aucun problème au regard de l'hygiène et de la salubrité publique. Un assainissement autonome conforme à l'arrêté interministériel du 24/12/03 sera accepté ;
- L'évacuation directe des eaux et matières usées à épurer est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux ;
- L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;

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 ;

4 - Réseaux divers

Dans les lotissements et les groupes d'habitations, tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Lorsque le terrain est desservi par le réseau public d'assainissement, la taille des parcelles n'est pas réglementée ;
- Lorsque le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement, la taille des terrains devra être d'au moins 1000m² en cas de filière d'assainissement autonome par infiltration et d'au moins 1500m² en cas de rejet dans le milieu superficiel ;
- 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 ;
- Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics d'infrastructure ou de superstructure ni aux bâtiments et ouvrages techniques d'intérêt public.

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

- L'implantation des constructions devra se faire à une distance minimum de 6 m par rapport à la limite d'emprise des voies publiques existantes ou projetées ;
- **Des implantations différentes pourront être autorisées :**
 - * Lorsqu'il s'agit de compléter ou de combler un alignement de façades existant ;
 - * Pour les aménagements, agrandissements ou reconstruction après sinistre de constructions existantes, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux d'intérêt public ;
 - * Par rapport à la voirie de desserte interne des lotissements et groupes d'habitations (voirie tertiaire) ;
 - * Les dispositions des § précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux publics (télécommunications, distribution d'énergie, abris bus,...) ainsi que pour les édicules et ouvrages techniques d'intérêt public.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu (disjointes des limites séparatives). Le retrait par rapport aux limites séparatives sera au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;

2. Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;
- Dans le cas de lotissements ou groupes d'habitations à l'exception des constructions jouxtant les limites de l'unité foncière portant l'opération ;
- Dans le cas de constructions en bande pour lesquelles la longueur maximum des constructions jointives est limitée à 30m ;

- Pour les annexes sous réserve que leur hauteur mesurée à la sablière ne dépasse pas 2,5m ;

3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ;

4. Toute construction devra être implantée à 5 m au moins des torrents de Cansech, Sainte Christine et Sarnailles.

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

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 35%.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux.

- La hauteur des constructions est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée avec combles aménageables sans pouvoir excéder 6m à la sablière ;
- Dans le secteur UBab, la hauteur des constructions est limitée à 2 étages sur rez-de-chaussée avec combles aménageables sans pouvoir excéder 9m à la sablière ;
- Pour les constructions à usage d'activités, la hauteur maximale est de 6 m à l'acrotère ou à la sablière ;
- La reconstruction ou l'aménagement de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone pourra être admise sans pouvoir excéder la hauteur du bâtiment existant et sous réserve de rester compatible avec le site et l'environnement ;
- La hauteur des annexes séparées des constructions à usage d'habitation est limitée à 4 m au faîtage ;
- Des hauteurs différentes pourront être admises pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- 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 ;
- L'emploi à nu de matériaux tels que briques creuses, agglomérés non parementés, plaques de béton brut ... est interdit, tout comme les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres...
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modifications se feront en harmonie avec l'existant. Les couleurs utilisées pour les façades devront être compatibles avec le nuancier exposé en Mairie ;

- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies pourra être autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. A défaut, la toiture sera à 2 pentes principales (hors capucines et chien-assis), le faîtage sera de préférence parallèle au plus grand côté de la construction, le matériau utilisé devra être similaire à l'ardoise avec pureaux horizontaux et accroches traditionnelles de type cloutage ou crochets, sauf à s'harmoniser autant que possible avec les couvertures existantes et environnantes, et à condition que la pente de la toiture corresponde à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau de référence (de 80 à 100%) ;
- Une toiture à une pente est autorisée pour les extensions sous réserve que le faîtage de celle-ci soit parallèle à l'axe du faîtage de la construction existante ;
- Une toiture à une pente est autorisée pour les annexes pour des raisons liées à la topographie du terrain (pente, présence de blocs...) ;
- L'utilisation du bardage métallique est interdit ;
- La pierre apparente doit être d'origine locale (schiste). Les couleurs des enduits et des joints doivent être compatibles avec le nuancier exposé en Mairie. Les produits de coloration doivent être incorporés à la masse ;
- Les clôtures doivent être constituées soit par des murs en pierre sèches, soit par des grilles ou grillages montés sur des poteaux de bois ou de fer ;
- Dans les secteurs UBp et UBpb, 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) ;
- Dans les secteurs UBp et UBpb, les murs de façade devront présenter au moins 30% de leur surface en pierre du pays (schiste) et 30% en bardage bois. Il en sera de même pour les clôtures. Les menuiseries extérieures auront l'aspect et la teinte du bois. Les toitures devront avoir une pente de 100% et être, ou avoir, l'aspect de l'ardoise naturelle ;

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations neuves doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les constructions nouvelles, et les extensions de plus de 100m² de surface de plancher hors œuvre, il est exigé :

1 – Constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement ;

2 - Bureaux : 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher hors œuvre ;

3 - Commerces de plus de 100 m² de surface de vente : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher hors œuvre ;

4 - Equipements hôtelier et de restauration : 1 place de stationnement par chambre et par 10m² de salle de restaurant ;

5 - Autres constructions : le nombre de places de stationnement sera déterminé selon la nature de l'opération.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes ;
- Dans les lotissements et groupes d'habitations, il sera créé un espace vert d'un seul tenant de 30m² par lot ou logement ;

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0,35.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

◇◇◇

CARACTERE DE LA ZONE

**Zone réservée à l'accueil d'entreprises.
Le secteur UFb est situé en zone bleue du PPRN.**

RAPPELS

- L'édification de clôtures est soumise à permis de construire.

ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées sous conditions;
- Les installations classées soumises à autorisation incompatibles avec la proximité des zones d'habitat;
- Les terrains de camping ou de caravanes et les aires naturelles de camping ;
- Les habitations légères (bungalows, HLL...)
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les carrières et gravières ;
- Les installations et travaux divers ;

ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Dans le secteur UFb, les occupations et utilisations du sol autorisées à devront respecter les prescriptions du PPRN.
- Les logements de fonction sont autorisés sous réserve qu'ils soient réalisés simultanément ou postérieurement aux établissements auxquels ils sont liés. Ils pourront être séparés ou intégrés aux bâtiments d'activité. Le nombre de logement est limité à 1 par établissement ;

ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie ;
- Chaque unité foncière ne doit présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou la voie privée ouverte à la circulation publique qui la dessert ;
- L'accès ne doit présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes l'utilisant ;
- Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale ;
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds puissent tourner suivant un rayon d'au moins 8 m ;

- Les voies nouvelles principales devront faire au moins 10m de plate forme et 7 m de chaussée, les voies secondaires feront 8 m de plate forme et 6 m de chaussée ;

ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

a- Eaux résiduaires industrielles

- Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau que des effluents pré-épurés, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ;
- Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement pourront être rejetées dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur ;
- Tout rejet d'eau résiduaire industriel dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdit

b- Eaux usées domestiques

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. A défaut, toute construction le nécessitant doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé. Par ailleurs les installations individuelles devront être conformes aux préconisations de la Carte d'Aptitude des Sols à l'Assainissement Autonome annexée au présent dossier de PLU. Un dispositif d'assainissement autonome différent de ceux préconisés par la CASAA pourra éventuellement être toléré. Dans ce cas, le pétitionnaire du permis de construire devra proposer et prouver que le système d'assainissement autonome envisagé ne pose aucun problème au regard de l'hygiène et de la salubrité publique. Un assainissement autonome conforme à l'arrêté interministériel du 24/12/03 sera accepté ;

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 ;

4 – Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone...) doivent être souterrains ;

ARTICLE UF 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. Elle devra être compatible avec les préconisations du schéma communal d'assainissement ;

ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions nouvelles devront être implantées à au moins 4m de la limite d'emprise des voies existantes ou à créer ;
- Une implantation différente est possible par rapport à la voirie interne des lotissements (voirie tertiaire) ;
- Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans que cette distance puisse être inférieure à 3 mètres ;
- Les ouvrages publics doivent être implantés à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur ;
- Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Non réglementé

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la totalité de l'unité foncière.

ARTICLE UF 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7m comptés à partir du sol naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ;
- Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics d'infrastructure et aux éléments techniques de superstructure (cheminées, pylônes, ...) ;

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- L'emploi à nu de matériaux tels que briques creuses, agglomérés non parementés, plaques de béton brut ... est interdit, tout comme les imitations de matériaux telles que fausses briques ;
- Pour les constructions à usage d'activité, les constructions devront tendre à une architecture simple et sobre. Les matériaux apparents à utiliser sont la pierre, les enduits, et les bardages. Les enduits et les bardages seront gris clair ou blanc cassé. La pente des toitures devra être comprise entre 21% et 100%. La toiture devra être en matériaux de couleur ardoise type bac acier ou alu. Elle sera composée de 2 versants au moins et le faîtage sera parallèle au plus grand côté du bâtiment ;

- Pour les constructions à usage de logement de fonction, la toiture sera à 2 pentes principales (hors capucines), le faîtage sera de préférence parallèle au plus grand côté de la construction, le matériau utilisé devra être similaire à l'ardoise avec pureaux horizontaux, sauf à s'harmoniser autant que possible avec les couvertures existantes et environnantes, et à condition que la pente de la toiture corresponde à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau de référence (de 80 à 100%). L'usage du bois en façade ne pourra excéder 30% de l'ensemble. Les annexes de moins de 20m² pourront être intégralement en bois. La pierre apparente devra être d'origine locale (schiste). Les couleurs des enduits et des joints devront être compatibles avec le nuancier exposé en Mairie. Les produits de coloration devront être incorporés à la masse ;
- Les clôtures seront constituées soit par du végétal dont la hauteur totale ne pourra excéder 2m, soit par des clôtures artificielles également limitées à 2 m de hauteur. La hauteur des murs bahut sera de 0,50m. Les clôtures de rue feront l'objet d'un plan annexé à la demande de permis de construire ;

ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places exigées sera déterminé en fonction de l'activité concernée ;

ARTICLE UF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- Sur chaque unité foncière, 10% au moins de la surface devra être traitée en jardin gazonné et planté d'au moins un arbre par 250m² de terrain.
- Les dépôts de résidus et de déchets autorisés doivent être masqués par des écrans de verdure.

ARTICLE UF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU



CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle destinée à être urbanisée à court ou moyen termes. Les équipements existants à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les permis de construire pourront être délivrés dès que la commune aura réalisé les équipements nécessaires à la viabilisation. Dans ce cas, quand les réseaux seront réalisés, les terrains deviennent constructibles sans autre formalité.

Les secteurs AUb et AUpb sont situés en zone bleue du PPRN.

Dans les secteurs AUp et AUpb situés en façade du village ou en flanc de montagne, une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des constructions.

RAPPELS

- L'édification de clôtures est soumise à permis de construire.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'activités ;
- Les bâtiments d'exploitation agricole ou sylvicole à l'exception de ceux autorisés sous conditions ;
- Les terrains de camping ou de caravanes et les aires naturelles de camping ;
- Les habitations légères (bungalows, HLL...)
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, à l'exception des containers de récupération de verre, plastique, papier...
- Les dépôts de ferrailles usagées et de véhicules hors d'usage en vue de la récupération et de la vente de matériaux et de pièces détachées de récupération ;
- Les carrières et gravières ;

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les constructions agricoles sous réserve de ne concerner que les remises aux normes de bâtiments existants ;
- Dans les secteurs AUb et AUpb, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les prescriptions du PPRN ;
- Les constructions autorisées devront respecter les principes de desserte et de raccordement définis dans les schémas d'aménagement de principe (voir pièce 2.2) ;

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions

qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie. La chaussée devra avoir une largeur minimum de 6m bordée d'un trottoir. Les voies en impasse desservant au plus 2 constructions pourront avoir une largeur de chaussée de 4m bordée d'un trottoir.

- Un seul accès par unité foncière sera autorisé, il devra être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- L'accès ne doit présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes l'utilisant ;
- Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale ;
- Les voies en impasse devront comporter dans leur partie terminale une aire de giration;

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. A défaut, toute construction le nécessitant doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur. Par ailleurs les installations individuelles devront être conformes aux préconisations de la Carte d'Aptitude des Sols à l'Assainissement Autonome annexée au présent dossier de PLU. Un dispositif d'assainissement autonome différent de ceux préconisés par la CASAA pourra éventuellement être toléré. Dans ce cas, le pétitionnaire du permis de construire devra proposer et prouver que le système d'assainissement autonome envisagé ne pose aucun problème au regard de l'hygiène et de la salubrité publique. Un assainissement autonome conforme à l'arrêté interministériel du 24/12/03 sera accepté ;
- La réalisation de système d'assainissement autonome regroupé est autorisée ;

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 ;

4 – Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone...) doivent être souterrains ;

ARTICLE AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Lorsque le terrain est desservi par le réseau public d'assainissement, la taille des parcelles n'est pas réglementée ;

- Lorsque le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement, la taille des terrains devra être d'au moins 1000m² en cas de filière d'assainissement autonome par infiltration et d'au moins 1500m² en cas de rejet dans le milieu superficiel ;

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

1. Toute construction ou installation doit être implantée en retrait d'au moins 4 m par rapport à la limite d'emprise des voies existantes ou à créer ;

2. Une implantation différente peut être admise :

- Par rapport à la voirie interne des lotissements (voirie tertiaire) ;
- Pour l'aménagement, l'extension ou la transformation d'un bâtiment existant sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;
- Lorsqu'il existe déjà une construction à l'alignement ;
- Pour des opérations ou installations publiques lorsque des raisons techniques l'imposent ;

3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1. Les constructions peuvent être implantées en limite séparative. Si ce n'est pas le cas, le retrait par rapport à la ou aux limites séparatives sera au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;

2. Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction à l'alignement de la limite séparative, l'implantation doit se faire à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieure à 4m. Cependant, la construction en limite séparative est possible pour les constructions dont la hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,5m, ou lorsqu'il existe déjà sur le fonds voisin, une construction implantée sur ladite limite sous réserve de dimension sensiblement égale (hauteur, largeur) ;

3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

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 MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 2 étages sur rez-de-chaussée avec combles aménageables sans pouvoir excéder 8m à la sablière ;

- Dans le secteur AUp et AUpb, la hauteur des constructions est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée avec combles aménageables sans pouvoir excéder 6m à la sablière ;
- Pour les constructions à usage d'activités, la hauteur maximale est de 6 m à l'acrotère ou à la sablière ;
- Toutefois, la reconstruction ou l'aménagement de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone pourra être admise sans pouvoir excéder la hauteur du bâtiment existant et sous réserve de rester compatible avec le site et l'environnement ;
- La hauteur des annexes séparées des constructions à usage d'habitation est limitée à 4 m au faîtage ;
- Des hauteurs différentes pourront être admises pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- 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 ;
- L'emploi à nu de matériaux tels que briques creuses, agglomérés non parementés, plaques de béton brut ... est interdit, tout comme les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres...
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modifications se feront en harmonie avec l'existant. Les couleurs utilisées pour les façades devront être compatibles avec le nuancier exposé en Mairie ;
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies pourra être autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. A défaut, la toiture sera à 2 pentes principales (hors capucines et chien-assis), le faîtage sera de préférence parallèle au plus grand côté de la construction, le matériau utilisé devra être similaire à l'ardoise avec pureaux horizontaux et accroches traditionnelles de type cloutage ou crochets, sauf à s'harmoniser autant que possible avec les couvertures existantes et environnantes, et à condition que la pente de la toiture corresponde à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau de référence (de 80 à 100%) ;
- Une toiture à une pente est autorisée pour les extensions sous réserve que le faîtage de celle-ci soit parallèle à l'axe du faîtage de la construction existante ;
- Une toiture à une pente est autorisée pour les annexes pour des raisons liées à la topographie du terrain (pente, présence de blocs...) ;
- L'utilisation du bardage métallique est interdit ;
- L'usage du bois en façade des constructions à usage d'habitat ne pourra excéder 30% de l'ensemble. Les annexes de moins de 20m² pourront être intégralement en bois ;
- La pierre apparente doit être d'origine locale (schiste). Les couleurs des enduits et des joints doivent être compatibles avec le nuancier exposé en Mairie. Les produits de coloration doivent être incorporés à la masse ;

- Les clôtures doivent être constituées soit par des murs en pierre sèches, soit par des grilles ou grillages montés sur des poteaux de bois ou de fer ;
- Dans les secteurs AUp et AUpb, 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) ;
- Dans les secteurs AUp et AUpb, les murs de façade devront présenter au moins 30% de leur surface en pierre du pays (schiste) et 30% en bardage bois. Il en sera de même pour les clôtures. Les menuiseries extérieures auront l'aspect et la teinte du bois. Les toitures devront avoir une pente de 100% et être, ou avoir, l'aspect de l'ardoise naturelle ;

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations neuves doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les constructions nouvelles, il est exigé :

1 - Constructions à usage d'habitation :

1 place de stationnement par 60 m² de surface hors œuvre nette avec un minimum d'une place par logement. En cas de lotissement ou de groupe d'habitations, il sera en outre exigé 0,5 places de stationnement public par logement. Cependant, conformément à l'article L421.3 du Code de l'Urbanisme, il ne sera pas exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

2 - Bureaux :

1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher hors œuvre.

3 - Commerces :

Pour les commerces de plus de 100 m² de surface de vente, 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher hors œuvre.

4 - Autres constructions

Le nombre de places de stationnement sera déterminé selon la règle applicable aux constructions les plus similaires tel qu'énoncé ci-dessus.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes ;

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0,50.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A



CARACTERE DE LA ZONE

Zone faisant l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la valeur agricole des terres.

Le secteur Ab est situé en zone bleue du PPRN.

Le secteur Ar est situé en zone rouge du PPRN.

RAPPELS

- L'édification de clôtures est soumise à permis de construire.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les utilisations et occupations du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole y compris, sous conditions, le logement de l'exploitant et aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que des exhaussements et affouillements du sol nécessités par la réalisation d'infrastructures routières ;
- Dans le secteur Ar, toute construction à usage d'habitation est interdite ;

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Dans les secteurs Ab et Ar, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les prescriptions du PPRN. Les logements de fonction sont autorisés sous réserve qu'ils soient réalisés simultanément ou postérieurement aux bâtiments d'exploitation auxquels ils sont liés. Les logements devront être en conformité avec le règlement sanitaire départemental. Le nombre de logement est limité à 1 par exploitation ;
- Toute construction devra être implantée à 20m minimum de part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien ;

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie ;
- Chaque unité foncière ne doit présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou la voie privée ouverte à la circulation publique qui la dessert ;
- L'accès ne doit présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes l'utilisant ;
- Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;

- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale ;

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes ;

2 - Assainissement

- 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.

3 - Eaux pluviales

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.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

1. L'implantation des constructions devra se faire à une distance minimum de 4 m par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées ;

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 ;

3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1. Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu (disjointes des limites séparatives). Le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 6m ;

2. Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

Pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;

3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7m comptés à partir du sol naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ;
- Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics d'infrastructure et aux éléments techniques de superstructure (cheminées, pylônes, silos...) ;

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Les parois extérieures pourront être réalisées en bois ou en plaques de bardage de teinte s'harmonisant avec l'environnement de la construction ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses briques, fausses pierres... 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 ;
- 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 prévues doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Non réglementé

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

◇◇◇

CARACTERE DE LA ZONE

Zone faisant l'objet d'une protection particulière 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'espace naturel. Cette zone comprend un secteur Nb situé en zone bleue du PPRN, un secteur Nr situé en zone rouge du PPRN, un secteur NI dédié aux activités sportives et de loisirs et éventuellement situé en zone rouge du PPRN (Nlb ou Nlr) et un secteur Nlcb correspondant au camping de la Lanette situé en zone bleue du PPRN.

RAPPELS

- L'édification de clôtures est soumise à permis de construire ;
- 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

- Dans les secteurs Nb, Nr, Nlb, Nlr, Nlcb les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les prescriptions du PPRN,
- Dans les secteurs Nr et Nlr toute construction à usage d'habitat est interdite ;
- Toutes les utilisations et occupations du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole y compris, sous conditions, le logement de l'exploitant ; des exhaussements et affouillements du sol nécessités par la réalisation d'infrastructures routières ; des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; et, sous conditions, les extensions et annexes aux constructions existantes ainsi que les occupations et utilisations du sol à vocation de sports, loisirs et tourisme ;

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les logements de fonction liés à l'exploitation agricole sont autorisés sous réserve qu'ils soient réalisés simultanément ou postérieurement aux bâtiments d'exploitation auxquels ils sont liés. Les logements devront être en conformité avec le règlement sanitaire départemental. Le nombre de logement est limité à 1 par exploitation ;
- Les extensions et la création d'annexes aux constructions existantes sont autorisées sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire et de rester compatibles avec le milieu environnant ;
- Dans les secteurs NI, Nlb et Nlr, sont également autorisées les constructions et installations liées aux activités sportives et de loisirs à l'exception des terrains de camping et de caravanning ;

- Dans le secteur Nlcb, sont également autorisées les constructions et installations liées aux activités sportives et de loisirs y compris les habitations légères de loisirs ;
- Dans les secteurs Nlb, Nlcb et Nlr, les constructions autorisées le sont sous réserve de rester compatibles avec le milieu environnant et de respecter les prescriptions du PPRN ;
- Dans les secteurs Nlr et Nr, les constructions agricoles devront être en conformité avec le PPRN ;
- Toute construction devra être implantée à 20m minimum de part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien ;

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie ;
- Chaque unité foncière ne doit présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou la voie privée ouverte à la circulation publique qui la dessert ;
- L'accès ne doit présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes l'utilisant ;
- Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale ;

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes ;

2 - Assainissement

- 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.

3 - Eaux pluviales

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.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

1. L'implantation des constructions devra se faire :

- A une distance minimum de 4 m par rapport à la limite d'emprise des routes départementales ;
- A une distance minimum de 4 m par rapport à l'axe des autres voies ;

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 ;

3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics

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

1. Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu (disjointes des limites séparatives). Le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;

2. Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

Pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;

3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

- La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.
- Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'aux piscines.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée avec combles aménageables sans pouvoir excéder 6m à la sablière ;
- Toutefois, la reconstruction ou l'aménagement de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone pourra être admise sans pouvoir excéder la hauteur du bâtiment existant et sous réserve de rester compatible avec le site et l'environnement ;
- Des hauteurs différentes pourront être admises pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ;

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations ne doivent, par leur situation, 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 ;

- Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux de nature à ne pas porter atteintes aux constructions avoisinantes ;
- L'emploi à nu de matériaux tels que briques creuses, agglomérés non parementés, plaques de béton brut ... est interdit, tout comme les imitations de matériaux telles que fausses briques ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modifications se feront en harmonie avec l'existant.
- La toiture sera à 2 pentes principales (hors capucines), le faîtage sera de préférence parallèle au plus grand côté de la construction, le matériau utilisé devra être similaire à l'ardoise avec pureaux horizontaux, sauf à s'harmoniser autant que possible avec les couvertures existantes et environnantes, et à condition que la pente de la toiture corresponde à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau de référence (de 80 à 100%) ;

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme ;
- La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue. En cas de constructions, elle devra être décrite dans le volet paysager du permis de construire ;

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé