

DEPARTEMENT DES HAUTES-PYRENEES
COM. DE COM. AURE LOURON
COMMUNE DE SAINT-LARY-SOULAN



P.L.U.



Modification du P.L.U.
Approuvée le :
10 mars 2026

Visa
Date :
Signature :

**Modification n°1 du Plan Local
d'Urbanisme de Saint-Lary-Soulan**

3 - Partie réglementaire

3.1 - Règlement : partie écrite



Village de Saint-Lary-Soulan - photo : Wikipédia - auteur : Lanzonnet



7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

3.1

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-LARY-SOULAN

1^{ere} modification

PIECE 3.1 : REGLEMENT

Les références à la partie législative du code de l'urbanisme sont celles en vigueur en mars 2016.
Les références à la partie réglementaire du code de l'urbanisme sont celles en vigueur avant le 31/12/2015.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-LARY-SOULAN - 1^{ère} modification

PIECE 3.1 : REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE	7
ZONE UA	9
ZONE UB	20
ZONE UC	30
ZONE UT	39
ZONE UI	47
ZONE AUB	54
ZONE AUC	63
ZONE AUD	72
ZONE AUT	81
ZONE AU0	81
ZONE AUT	90
ZONE A	95
ZONE N	101
ANNEXE 1. PALETTES DE COULEURS	106
ANNEXE 2. LUCARNES ET FENETRES DE TOIT	109

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION ET PORTEE GENERALE DU DOCUMENT

Conformément aux dispositions des articles R.123-4 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans le territoire communal, territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme.

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées à la parcelle et non au regard de l'ensemble du projet.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

L'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme décrit les articles du Règlement National d'Urbanisme qui demeurent applicables dans les territoires dotés d'un PLU. Ainsi sont et demeurent applicables au territoire communal les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Autres réglementations :

Se superposent aux règles de PLU, les effets du Code Civil, du Code Rural, du Code de l'Environnement, du Code Forestier, du Code de la santé publique, du règlement sanitaire départemental, du Code de la Construction et de l'Habitation, etc.

Le Règlement du service Assainissement définit les conditions et les modalités auxquelles sont soumis les déversements d'effluents dans les réseaux d'assainissement et l'usage qui doit être fait de la station d'épuration afin que soient assurées la sécurité, l'hygiène publique et la protection de l'environnement. Ainsi sont et demeurent applicables au territoire communal les dispositions définies dans ce règlement.

Et s'il y a lieu :

- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan,
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - les zones d'aménagement différé,
 - le droit de préemption urbain,
 - les zones d'aménagement concerté,
 - les périmètres sensibles,
 - les périmètres de restauration immobilière,
 - les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres,
- les dispositions du Code du Patrimoine relatives aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive,
- les dispositions du décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres, reprises en annexe au plan,
- les dispositions du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.

ARTICLE 3: DIVISION DU TERRITOIRE

Le PLU délimite :

- des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles (N),
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L.123-1-5, V du Code de l'Urbanisme),
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L.130-1 du Code de l'Urbanisme),
- les éléments de paysage identifiés (cf. article L.151-19 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 4: ADAPTATIONS MINEURES

Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite de l'article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs suivants (nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions avoisinantes),
- elle doit rester limitée,
- elle doit faire l'objet d'une demande expresse et motivée.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5: PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les zones délimitées par la servitude AC1 relative aux monuments historiques.

ARTICLE 6: PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

En application de l'article R425-31, tous les dossiers de demandes de permis concernant des travaux mentionnés aux articles R523-4, R523-6 à R523-8 du Code du Patrimoine devront être transmis au Préfet de Région — Service Régional de l'Archéologie de Midi- Pyrénées (Direction Régionale des Affaires Culturelles), dans les conditions prévues par le décret susvisé.

Les travaux mentionnés à l'article R523-5 du Code du Patrimoine doivent, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire ou d'aménager en application du code de l'urbanisme, faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du même service.

ARTICLE 7: OUVRAGES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers : eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique,
- des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes,

peuvent être autorisées en dérogation des articles 6, 7, 10 et 11 de chaque zone.

Il peut être dérogé aux règles de hauteur dans le cas de constructions ou installations publiques ou privées de production d'énergie renouvelable (éoliennes...).

Toute justification technique doit être produite pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ou du parti qui déroge à la règle.

ARTICLE 8: CLOTURES

(cf. article R.421-12 du code de l'urbanisme)

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Sont soumises à déclaration préalable l'édification de clôtures autres qu'agricoles et forestières conformément à la délibération prise par la commune.

ARTICLE 9 : LES ELEMENTS (ARTICLE L.151-19) A PROTEGER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER

Le règlement graphique comporte un repérage de ces éléments. Tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421 — 23 du code de l'urbanisme.

Les immeubles répertoriés par un symbole (étoile violette) au document graphique ne doivent faire l'objet d'aucuns travaux susceptibles d'entraîner une modification des caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques, à l'exception des travaux de sécurité et de salubrité.

ARTICLE 10 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. La surface des piscines non closes et non couvertes et des terrasses non couvertes n'est pas prise en compte pour déterminer l'emprise au sol.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE

ZONE UA

Zone urbaine à caractère central. Elle a une vocation d'habitat et de services. Les constructions sont édifiées généralement en ordre semi-continu le long des rues. La zone comprend quelques habitations plus anciennes sur la rue de Soudan.

Outre la zone UA du village, elle comprend trois sous-secteurs :

- une zone UAb qui correspond au village ancien de Soulan,
- une zone UAc correspondant à la zone centrale du Pla d'Adet, aux constructions plus récentes,
- une zone UAd qui correspond au hameau d'Espiaube (assainissement non collectif).

ARTICLE UA-1: OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations à destination industrielle ou d'entrepôt,
- les constructions à destination agricole ou forestière,
- les constructions à destination artisanale excepté celles visées à l'article UA-2,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attraction ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles, le stationnement isolé de caravanes.

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

Les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

Les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

En application des dispositions de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, en bordure des rues mentionnées sur le document graphique en tant qu'axe commercial et artisanal à protéger, les dispositions suivantes s'imposent pour les locaux en rez-de-chaussée sur rue

- la transformation des surfaces de commerce ou d'artisanat existantes en une autre destination est interdite,

- les locaux créés dans le cadre d'une construction nouvelle doivent être destinés au commerce ou à l'artisanat.

Toutefois ces dispositions ne s'appliquent pas

- à la création ou l'extension d'une construction à usage d'hébergement hôtelier,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux locaux nécessaires à l'accès et à la desserte de l'immeuble. Toutefois si le terrain est desservi par une autre rue que celle identifiée, l'accès des véhicules doit se faire par cette autre rue,
- aux locaux existants situés en recul de la voie publique.

Dans les zones reportées sur les plans graphiques en zone de risque, les constructions seront soumises aux dispositions du P.P.R.N.P. (plan de prévention des risques naturels prévisibles).

ARTICLE UA-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, de protection civile.

Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour (y compris les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie).

ARTICLE UA-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux Usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public existant.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.

En secteur UAd, les constructions et installations nouvelles ou existantes doivent être dotées d'un assainissement autonome (non collectif) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales

Elles 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 dispositifs de récupération des eaux pluviales de toiture sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement.

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux 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. Le dépôt en Mairie d'une demande d'autorisation de déversement pour la mise en place de ces ouvrages de régulation ou de traitement des eaux pluviales polluées, est obligatoire.

Cette disposition s'applique aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Electricité et téléphone et réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Les réseaux définitifs d'électricité, de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Tout nouveau réseau de distribution téléphonique ou électronique par câbles doit être réalisé par câbles souterrains ou par tout autre technique permettant une dissimulation maximale des fils ou câbles.

ARTICLE UA-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les distances d'implantation des constructions ne comprennent pas les débords de toits $\leq 0,30$ m.

En zone UA

Les constructions principales devront s'implanter :

- soit à l'alignement de l'emprise publique, de la voie publique ou privée existante, à créer ou à modifier,
- soit en alignement avec les constructions limitrophes si ces dernières sont en retrait par rapport à l'emprise publique ou la voie publique ou privée.

Dans le cas d'une réhabilitation du bâti existant, un débord sur domaine public pour les dispositifs d'isolation thermique est accepté jusqu'à 25 cm d'épaisseur.

En zone UAc

Toute construction sera implantée à 4 m minimum de l'emprise des voies publiques ou privées ou de l'emprise publique, sauf dans le cas d'une réhabilitation, d'un aménagement ou d'une extension d'une construction existante.

Dans le cadre d'une réhabilitation, de l'aménagement, ou de l'extension d'une construction existante, les constructions devront s'implanter avec un recul au moins égal au recul existant avant travaux.

En zone UAd

Les constructions principales devront s'implanter :

- soit à l'alignement de l'emprise publique ou de la voie publique ou privée,
- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise publique ou la voie publique ou privée,
- soit en alignement avec les constructions limitrophes si ces dernières sont en retrait par rapport à l'emprise publique ou la voie publique ou privée.

Dans le cas d'une réhabilitation du bâti existant, un débord sur domaine public pour les dispositifs d'isolation thermique est accepté jusqu'à 25 cm d'épaisseur.

Les règles de cet article, en toutes zones, ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques le justifient.
- à l'aménagement des constructions existantes qui, à la date d'approbation du PLU, ne respectent pas le présent article.

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

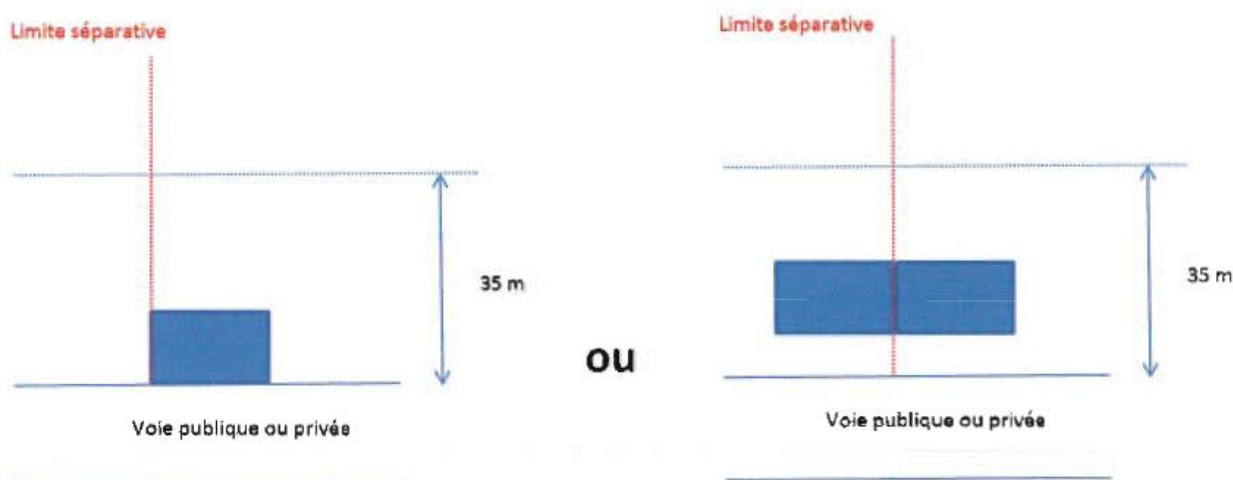
Les constructions seront implantées sur au moins une des limites latérales et dans une bande de 35 m de profondeur, mesurée perpendiculairement à partir de la limite des voies publiques ou privées existantes, à créer ou à modifier. Dans le cas de limites de parcelles non rectilignes et / ou segmentées, l'implantation sur la limite séparative latérale pourra n'être que partielle, sous réserve d'une bonne inscription au tissu urbain environnant.

Pour les parcelles situées en limite de la zone UC, les constructions seront implantées :

- dans une bande de 35 m de profondeur, mesurée perpendiculairement à partir de la limite des voies publiques ou privées,
- et à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3 m : $L \geq H/2$ et $L \geq 3$ m.

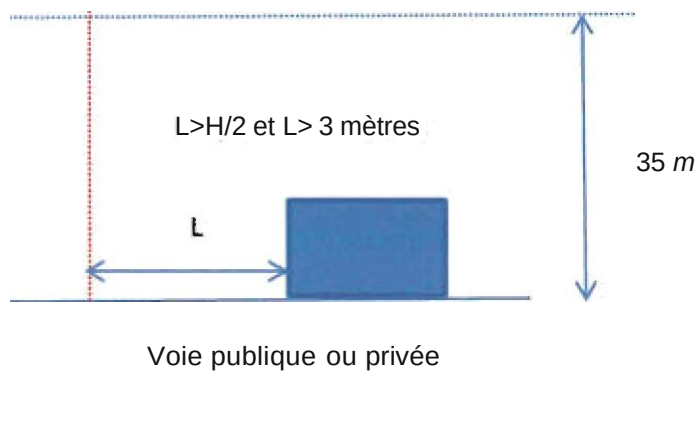
En zone UAd, des dispositions différentes peuvent être autorisées dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Implantation des constructions dans une bande de profondeur de 35 m depuis la voie de desserte :



Implantation des constructions pour les parcelles situées en limite de la zone UC :

Limite séparative



Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques le justifient.

ARTICLE UA-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

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

Des dispositions différentes peuvent être autorisées dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes.

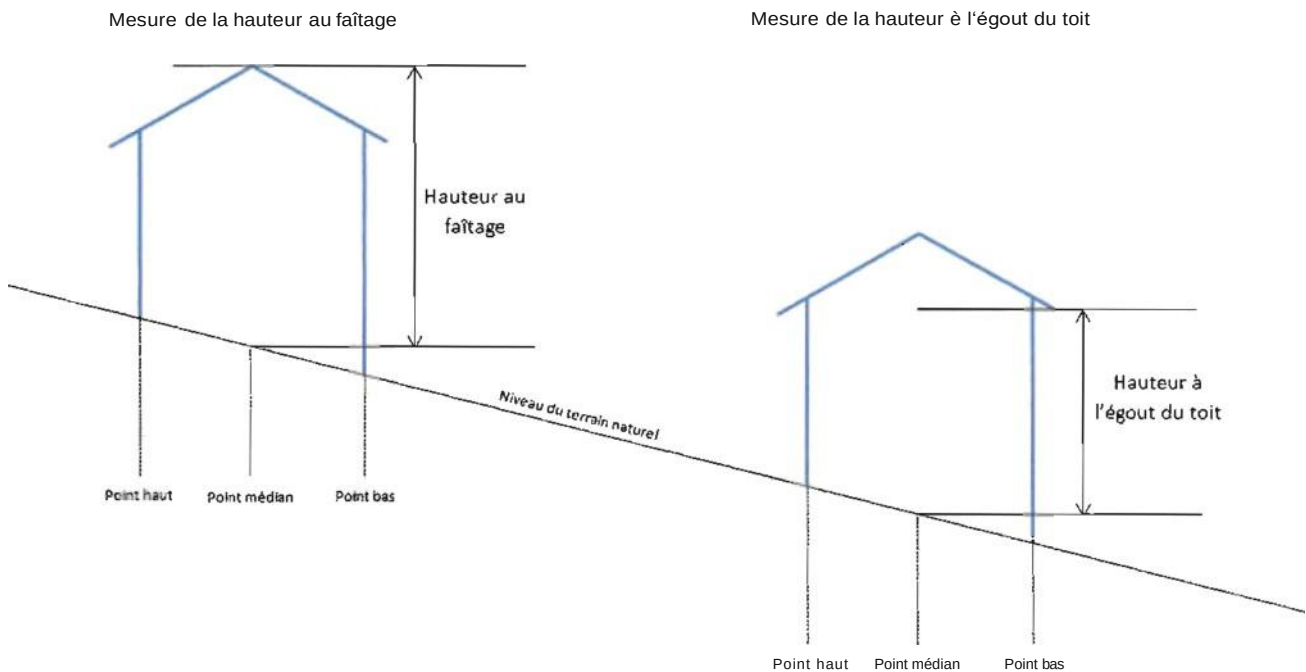
ARTICLE UA-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En zone UAd, l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 30% de la surface totale du terrain.

ARTICLE UA-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.



En zone UA

La hauteur maximale des constructions à partir du point médian du terrain naturel d'assiette ne pourra excéder 9 m à d'égout et 16 m au faîtage.

Rue de Soulan, coté est : la hauteur des constructions à partir du point médian du terrain naturel d'assiette ne pourra excéder 7 m à l'égout et 13 m au faîtage.

En zone UAb

La hauteur maximale des constructions à partir du point médian du terrain naturel d'assiette ne pourra excéder 6 m à l'égout et 10 m au faîtage.

En zone UAc

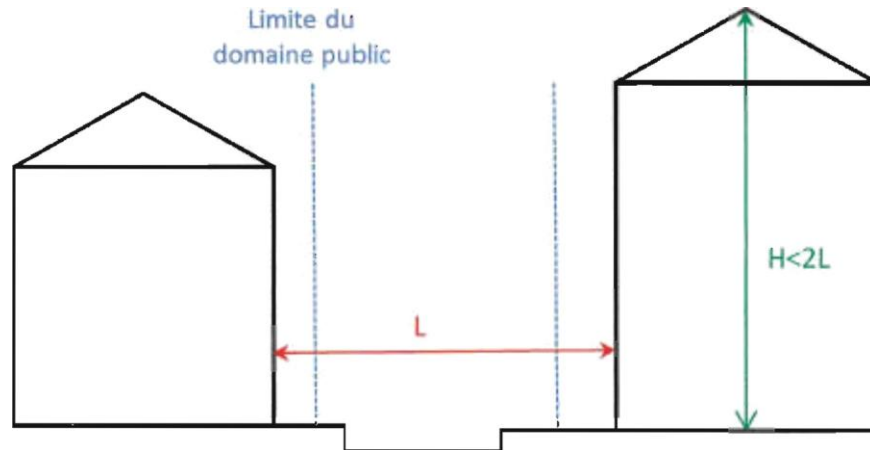
La hauteur maximale des constructions à partir du point médian du terrain naturel d'assiette ne pourra excéder 10 m à l'égout et 16 m au faîtage.

En zone UAd

La hauteur maximale des constructions à partir du point médian du terrain naturel d'assiette ne pourra excéder 6 m à l'égout et 10 m au faîtage.

Hauteur relative

La hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel de référence, ne peut être supérieure au double de la distance horizontale de ce point au point le plus proche du bâtiment opposé.



A l'angle de deux voies de largeur inégale, on peut compter la hauteur admise sur la voie la plus large.

En zone UAc, la hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel de référence, ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche du bâtiment opposé ($H \leq L$).

ARTICLE UA-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tout projet devra garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques le justifient.

Toitures

Le matériau de couverture sera obligatoirement l'ardoise naturelle ou artificielle non losangée, de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise naturelle.

La pente des toitures sera comprise entre 80% et 100%.

Une pente plus faible, comprise en 60% et 80% est tolérée pour les annexes de moins de 5 m de largeur.

Les faîtages devront être positionnés soit parallèlement, soit perpendiculairement par rapport à l'alignement sur la voie.

D'autres matériaux, pentes ou faîtages sont autorisés seulement pour les réfections partielles à l'identique.

Les toitures des annexes et des extensions seront traitées avec des matériaux d'aspect et de teinte identique à la construction principale.

Les lucarnes et fenêtres de toits seront similaires aux types décrits en annexe du présent règlement.

En secteur UAc :

- des matériaux de couverture différents de l'ardoise pourront être utilisés,
- pour les constructions existantes qui, à la date d'approbation du PLU, ne respectent pas les dispositions du présent article, une pente différente est autorisée dans le cadre d'un aménagement, d'une réhabilitation ou d'une extension,
- les toitures à faible pente sont autorisées,
- des toits à une seule pente sont autorisés.

Façades

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, la coloration des enduits et des menuiseries devra respecter les palettes de couleurs annexées au présent règlement.

Le matériau utilisé pour les gardes corps sera obligatoirement le bois, en barreaudages verticaux.

La pierre de pays sera employée à raison de 20% minimum de la surface développée des façades sur voies.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Sur la rue de Soulan : les locaux éventuels, à usage de bureaux ou de commerces, au rez-de-chaussée des immeubles à construire seront obligatoirement implantés en retrait de 2 m minimum par rapport à l'aplomb des étages supérieurs. L'espace ainsi dégagé sera traité en galerie couverte.

Clôtures

- en limite de l'espace public, le mur de clôture est obligatoire ; le mur de clôture doit être en pierres et/ou lauzes d'une hauteur maximale de 1,65 m maximum,
- en limite séparatives, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

En secteur UAc, les murs de clôture sont interdits. Sur ce secteur, les clôtures sont interdites par le bail emphytéotique.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés

- soit en intégration à la toiture,
- soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 20 centimètres.

Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture.

ARTICLE UA-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule y compris les accès et dégagements, dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement, est de 25 m² par place.

Le nombre minimal d'emplacement à réaliser doit correspondre aux normes définies ci-après (le nombre minimal de places est arrondi à l'unité supérieure).

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

- pour les nouvelles constructions,
- pour les extensions des constructions existantes,
- pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

Les places commandées (place non accessible directement depuis la voie de desserte mais par le biais d'une autre place de stationnement) n'entrent pas dans le calcul des places à réaliser.

Constructions neuves et extension des constructions existantes

Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50 m² surface de plancher pour l'habitat.

Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé :

- 1 place par 40 m² de surface de plancher pour les commerces,
- 1 place par 50 m² de surface de surface de plancher pour les bureaux,
- 1 place par chambre d'hôtel, ou par logement de résidence touristique,
- 1 place par 50 m² de surface de plancher pour des activités artisanales.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

Restauration sans extension

Il n'est pas exigé de place de parking supplémentaire par rapport à l'état existant, s'il n'y a pas changement de destination des locaux.

Local à vélos

Dans les projets comportant une surface de plancher d'au moins 300 m², il est imposé la réalisation d'un local garage vélos, avec une taille minimum de 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction.

ARTICLE UA-13: OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

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

Éléments de paysage identifiés en application de l'article L 151-19 du code de d'urbanisme

Les éléments de paysage identifiés (groupements d'arbres...) repérés aux documents graphiques devront être préservés.

Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants, R. 130 - 1 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE UA-14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE UA-15: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées.

Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés parallèlement à la couverture, sans saillie supérieure à 20 cm. Les panneaux seront en proportion du toit et ne dépasseront pas 1/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés. Leur surface sera d'un seul tenant, sans découpe. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère ou seront intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE UA-16: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UB

Zone urbaine correspondant à l'extension du village de Saint Lary sous forme essentiellement d'immeubles collectifs. Elle se définit par son caractère résidentiel, que ce soit pour de l'habitat permanent ou saisonnier. Elle est équipée en assainissement collectif.

Elle comprend un sous-secteur :

- une zone UBc correspondant à la zone centrale du Pla d'Adet, aux constructions plus récentes.

ARTICLE UB-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- les constructions à destination commerciale,
- les constructions et installations à destination industrielle ou d'entrepôt,
- les constructions à destination agricole ou forestière,
- les constructions à destination artisanale excepté celles visées à l'article UB-2,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les parcs d'attraction ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles, le stationnement isolé de caravanes.

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

Les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

Les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

Dans les zones reportées sur les plans graphiques en zone de risque, les constructions seront soumises aux dispositions du P.P.R.N.P (plan de prévention des risques naturels prévisibles).

ARTICLE UB-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, de protection civile.

Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour (y compris les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie).

ARTICLE UB-4: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public existant.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.

Eaux pluviales

Elles 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 dispositifs de récupération des eaux pluviales de toiture sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement.

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux 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 des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dépôt en Mairie d'une demande d'autorisation de déversement pour la mise en place de ces ouvrages de régulation ou de traitement des eaux pluviales polluées, est obligatoire.

Cette disposition s'applique aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Electricité et téléphone et réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Les réseaux définitifs d'électricité, de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Tout nouveau réseau de distribution téléphonique ou électronique par câbles doit être réalisé par câbles souterrains ou par tout autre technique permettant une dissimulation maximale des fils ou câbles.

ARTICLE UB-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les distances d'implantation des constructions ne comprennent pas les débords de toits ≤ 0,30 m.

Les constructions doivent être implantées :

- soit avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'emprise publique ou à la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier,
- soit en alignement avec les constructions limitrophes si ces dernières sont en retrait inférieur à 3 m par rapport à l'emprise publique ou la voie publique ou privée.

Dans le cas d'une réhabilitation du bâti existant, un débord sur domaine public pour les dispositifs d'isolation thermique est accepté jusqu'à 25 cm d'épaisseur.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques le justifient.
- à l'aménagement des constructions existantes qui, à la date d'approbation du PLU, ne respectent pas le présent article.

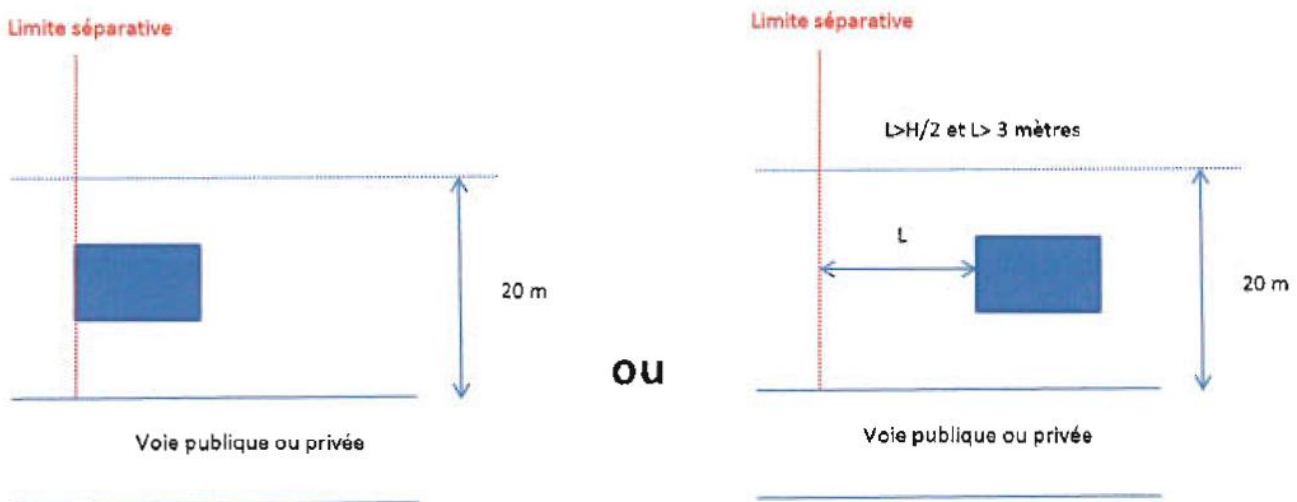
En secteur UBc : dans le cadre d'une réhabilitation, de l'aménagement, ou de l'extension d'une construction existante, les constructions devront s'implanter avec un recul au moins égal au recul existant avant travaux.

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

Dans une bande de 20 m de profondeur, mesurée perpendiculairement à partir de la limite des voies publiques ou privées et des emprises publiques, les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3 m
 $L \geq H/2$ et $L \geq 3$ m.

Implantation des constructions dans une bande de profondeur de 20 m depuis la voie de desserte .



Pour les parcelles situées en limite des zones AUc et UC, dans la bande de 20 m de profondeur, l'implantation en limite latérale est impossible.

Au-delà de cette bande de 20 m, l'implantation sur la limite séparative n'est autorisée que pour :

- les constructions dont la façade implantée en limite séparative ne dépassent pas 3 m de hauteur mesurée à l'égout du toit,
- les constructions qui viendront s'adosser sur un bâtiment existant de l'unité foncière limitrophe. Dans ce cas, la hauteur du nouveau bâtiment sera au plus égal à celui-ci.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques le justifient.

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 m.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes.

ARTICLE UB-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

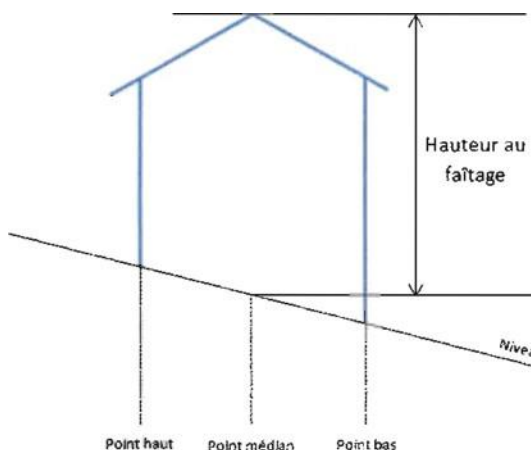
Non réglementé.

ARTICLE UB-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

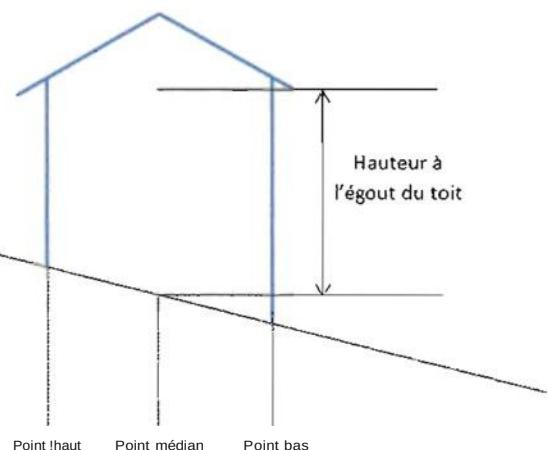
Hauteur absolue

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.

Mesure de la hauteur au faîtage



Mesure de la hauteur à l'égout du toit



La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point médian du terrain naturel d'assiette de la construction, ne pourra excéder 9 m à l'égout et 13 m au faîtage.

ARTICLE UB-11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tout projet devra garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques le justifient.

Toitures

Le matériau de couverture sera obligatoirement l'ardoise naturelle ou artificielle non losangée, de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise naturelle.

La pente des toitures sera comprise entre 80% et 100%.

Une pente plus faible, comprise en 60% et 80% est tolérée pour Yes annexes de moins de 5 m de largeur.

Les faîtages devront être positionnés soit parallèlement, soit perpendiculairement par rapport à l'alignement sur la voie.

D'autres matériaux, pentes ou faîtages sont autorisés seulement pour les réfections partielles à l'identique.

Les toitures des annexes et des extensions seront traitées avec des matériaux d'aspect et de teinte identique à la construction principale.

Les lucarnes et fenêtres de toits seront similaires aux types décrits en annexe du présent règlement.

En secteur UBc .

- des matériaux de couverture différents de l'ardoise pourront être utilisés,
- pour les constructions existantes qui, à la date d'approbation du PLU, ne respectent pas les dispositions du présent article, une pente différente est autorisée dans le cadre d'un aménagement, d'une réhabilitation ou d'une extension,
- les toitures à faible pente sont autorisées.

Façades

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, la coloration des enduits et des menuiseries devra respecter les palettes de couleurs annexées au présent règlement.

Le matériau utilisé pour les gardes corps sera obligatoirement le bois, en barreaudages verticaux.

La pierre de pays sera employée à raison de 20% minimum de la surface développée des façades sur voies. Les constructions en bois sont également autorisées.

Les enduits de façade clairs seront privilégiés.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Clôtures

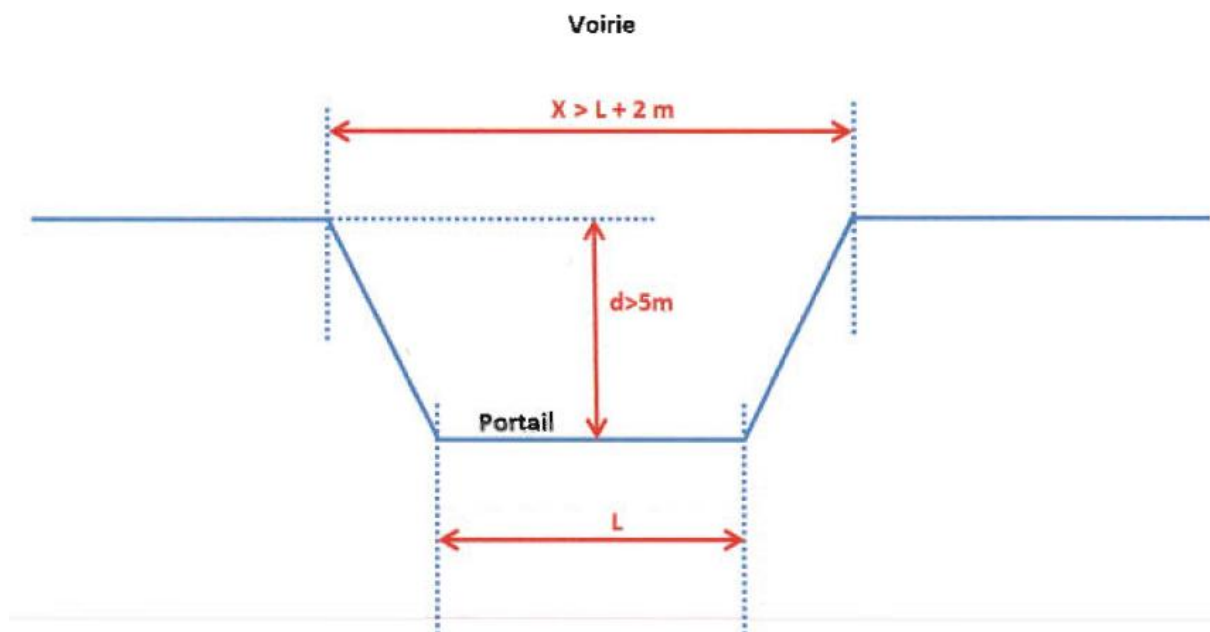
- en limite de l'espace public, le mur de clôture ou le dispositif à claire-voie avec un muret en soubassement en pierre ne doit pas excéder une hauteur maximale de 1.65 m ; le soubassement n'excèdera pas 0.60 m de hauteur. Les murs de clôture utiliseront la pierre et/ou la lauze,
- en limite séparative, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

En secteur UBc, les murs de clôture sont interdits. Sur ce secteur, les clôtures sont interdites par le bail emphytéotique.

Portail

Le portail d'entrée sur la voie publique sera disposé en recul de l'emprise publique afin d'aménager un espace privé d'une superficie minimale de 20 m² destinée aux entrées et sorties sécurisées des véhicules.

Afin d'aménager cet espace privé, le portail sera implanté en recul de 5 mètres minimum de la limite du domaine public. Par ailleurs, la largeur de l'entrée sur la parcelle privée au niveau de la limite avec le domaine public sera au moins égale à la largeur du portail + 2 mètres (cf. schéma ci-dessous).



Panneaux solaires

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- soit en intégration à la toiture,
- soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 20 cm.

Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture.

ARTICLE UB-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule y compris les accès et dégagements, dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement, est de 25 m² par place.

Le nombre minimal d'emplacement à réaliser doit correspondre aux normes définies ci-après (le nombre minimal de places est arrondi à l'unité supérieure).

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

- pour les nouvelles constructions,
- pour les extensions des constructions existantes,
- pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

Les places commandées (place non accessible directement depuis la voie de desserte mais par le biais d'une autre place de stationnement) n'entrent pas dans le calcul des places à réaliser.

Constructions neuves et extension des constructions existantes

Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50 m² surface de plancher pour l'habitat.

Pour les locaux abritant des bureaux ou des activités, il est imposé :

- 1 place par 50 m² de surface de surface de plancher pour les bureaux,
- 1 place par chambre d'hôtel, ou par logement de résidence touristique,
- 1 place par 50 m² de surface de plancher pour les activités artisanales.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

Restauration sans extension

Il n'est pas exigé de place de parking supplémentaire par rapport à l'état existant, s'il n'y a pas changement de destination des locaux.

Local à vélos

Dans les projets comportant une surface de plancher d'au moins 300 m², il est imposé la réalisation d'un local garage vélos, avec une taille minimum de 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction.

ARTICLE UB-13: OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

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

Pour les immeubles collectifs, le constructeur devra obligatoirement réaliser un espace vert sur une surface qui ne pourra être inférieure à 20% de la surface de l'unité foncière de départ.

Des plantations devront être réalisées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement réalisées à l'extérieur.

Eléments de paysage identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les éléments de paysage identifiés (groupements d'arbres...) repérés aux documents graphiques devront être préservés.

Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants, R. 130 - 1 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE UB-14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE UB-15: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées.

Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés parallèlement à la couverture, sans saillie supérieure à 20 cm. Les panneaux seront en proportion du toit et ne dépasseront pas 1/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés. Leur surface sera d'un seul tenant, sans découpe. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère ou seront intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE UB-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UC

Zone urbaine correspondant à une urbanisation peu dense dans le village de Saint Lary.

Elle comprend un sous-secteur UCc : les chalets des Cabanes au Pla d'Adet.

ARTICLE UC-1: OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à destination commerciale,
- les constructions et installations à destination industrielle ou d'entrepôt,
- les constructions à destination agricole ou forestière,
- les constructions à destination artisanale excepté celles visées à l'article UC-2,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les parcs d'attraction ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles, le stationnement isolé de caravanes.

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

Les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

Les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

Dans les zones reportées sur les plans graphiques en zone de risque, les constructions seront soumises aux dispositions du P.P.R.N.P. (plan de prévention des risques naturels prévisibles).

ARTICLE UC-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, de protection civile.

Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour (y compris les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie).

ARTICLE UC-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public existant.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.

Eaux pluviales

Elles 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 dispositifs de récupération des eaux pluviales de toiture sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement.

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux 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.

Le dépôt en Mairie d'une demande d'autorisation de déversement pour la mise en place de ces ouvrages de régulation ou de traitement des eaux pluviales polluées, est obligatoire.

Cette disposition s'applique aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Electricité et téléphone et réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, des branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Les réseaux définitifs d'électricité, de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Tout nouveau réseau de distribution téléphonique ou électronique par câbles doit être réalisé par câbles souterrains ou par tout autre technique permettant une dissimulation maximale des fils ou câbles.

ARTICLE UC-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'emprise publique ou à la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier,
- soit en alignement avec les constructions limitrophes si ces dernières sont en retrait inférieur à 3 m par rapport à l'emprise publique ou la voie publique ou privée.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques le justifient.

- à l'aménagement des constructions existantes qui, à la date d'approbation du PLU, ne respectent pas le présent article, à condition que ledit aménagement ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

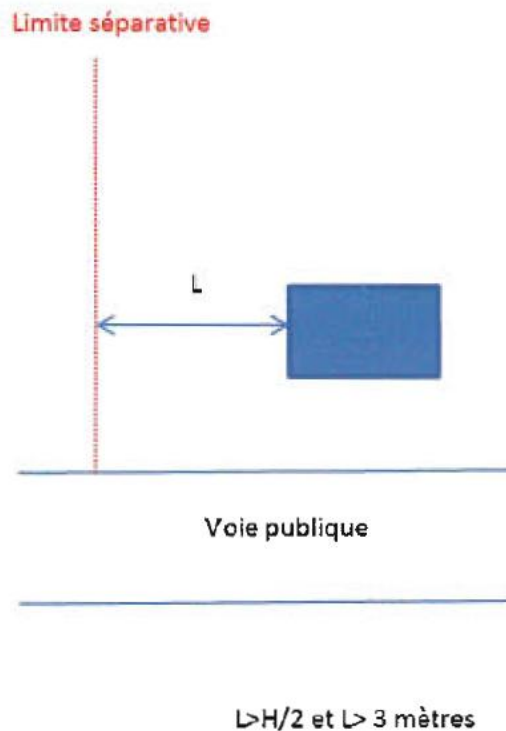
ARTICLE UC-7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade (voir définition à l'article UC10) faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3 m

$$L \geq H/2 \text{ et } L \geq 3 \text{ m.}$$

Implantation des constructions de hauteur supérieure à 3 mètres :



L'implantation sur la limite séparative n'est autorisée que pour :

- les constructions dont la façade implantée en limite séparative ne dépassent pas 3 m de hauteur mesurée à l'égout du toit,
- les constructions qui viendront s'adosser sur un bâtiment existant de l'unité foncière limitrophe. Dans ce cas, la hauteur du nouveau bâtiment sera au plus égal à celui-ci.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques le justifient.

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

Non réglementé.

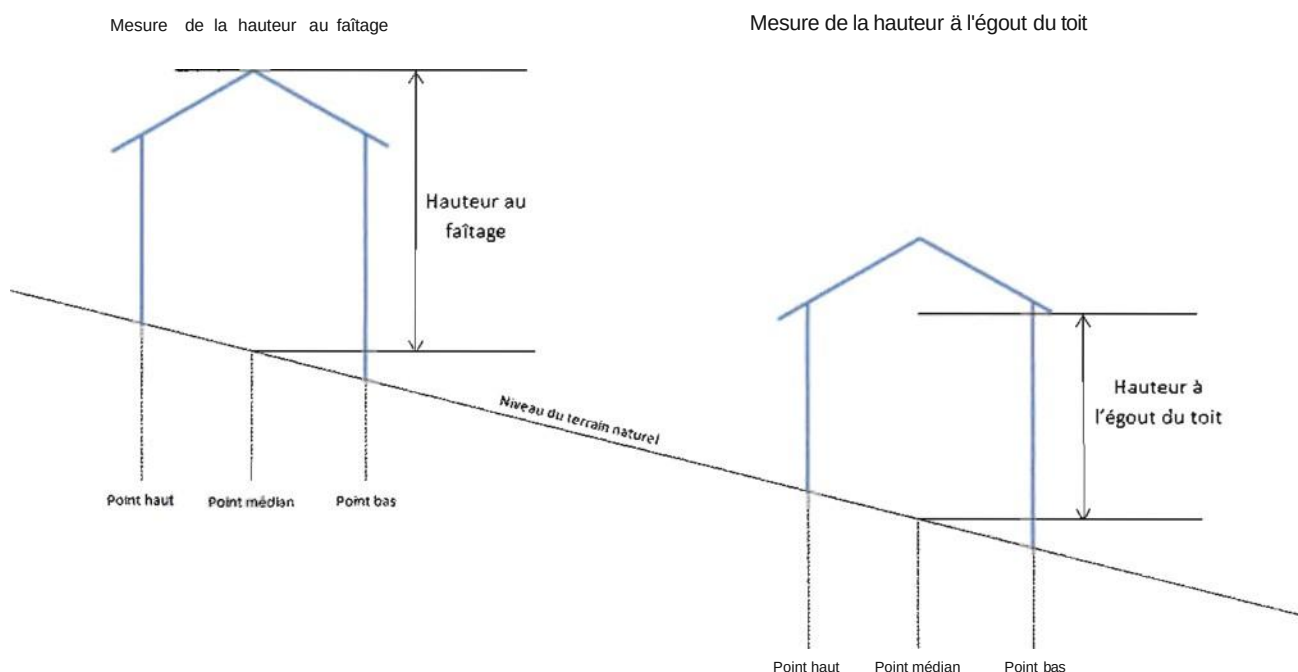
ARTICLE UC-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 30% de la surface totale du terrain.

ARTICLE UC-10: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.



La hauteur maximale des constructions, à partir du point médian du terrain naturel d'assiette, ne pourra excéder 6 m à l'égout et 10 m au faîtage.

En zone UCc : la hauteur maximale des constructions à partir du point médian du terrain naturel d'assiette ne pourra excéder 7 m à l'égout et 13 m au faîtage.

ARTICLE UC-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tout projet devra garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques le justifient.

Toitures

Le matériau de couverture sera obligatoirement l'ardoise naturelle ou artificielle non losangée, de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise naturelle.

La pente des toitures sera comprise entre 80% et 100%. Une pente plus faible, comprise en 60% et 80% est tolérée pour les annexes de moins de 5 m de largeur.

Les faîtages devront être positionnés soit parallèlement, soit perpendiculairement par rapport à l'alignement sur la voie.

D'autres matériaux, pentes ou faîtages sont autorisés seulement pour les réfections partielles à l'identique.

Les toitures des annexes et des extensions seront traitées avec des matériaux d'aspect et de teinte identique à la construction principale.

Les lucarnes et fenêtres de toits seront similaires aux types décrits en annexe du présent règlement.

Façades

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, la coloration des enduits et des menuiseries devra respecter les palettes de couleurs annexées au présent règlement, sauf en zone UCc. Le matériau utilisé pour les gardes corps sera obligatoirement le bois, en barreaudages verticaux. La pierre de pays sera employée à raison de 20% minimum de la surface développée des façades sur voie.

En zone UCc, aucune de palette de couleurs n'est imposée.

Les enduits de façade clairs seront privilégiés.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Clôtures

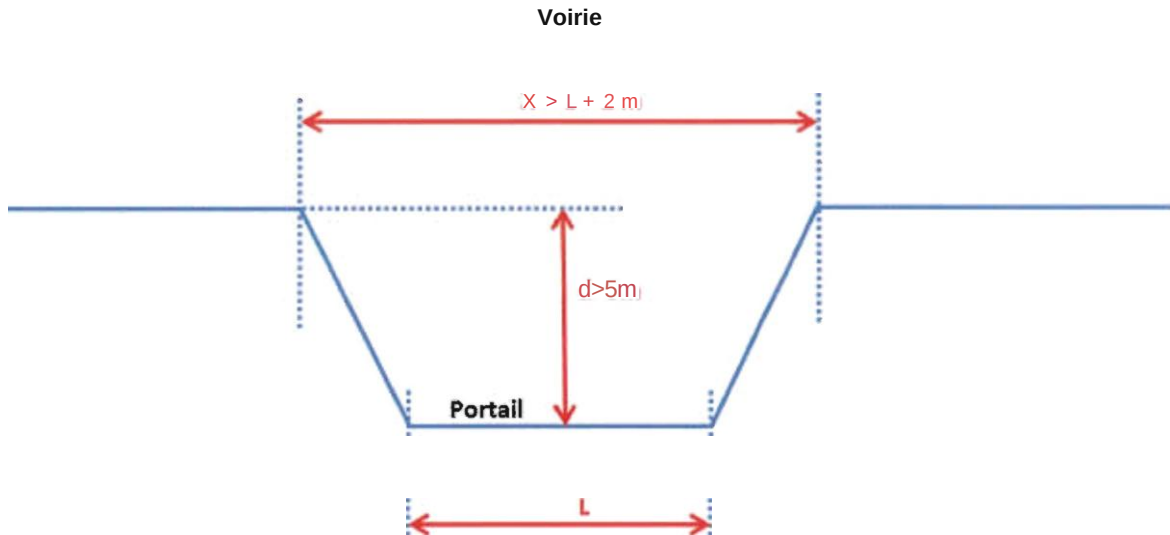
- en limite de l'espace public, le mur de clôture ou le dispositif à claire-voie avec un muret en soubassement en pierre ne doit pas excéder une hauteur maximale de 1.40 m ; le soubassement n'excèdera pas 0.60 m de hauteur. Les murs de clôture utiliseront la pierre sèche et/ou la lauze,
- en limite séparatives, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

En secteur UCc, les murs de clôture sont interdits. Sur ce secteur, les clôtures sont interdites par le bail emphytéotique.

Portail

Le portail d'entrée sur la voie publique sera disposé en recul de l'emprise publique afin d'aménager un espace privé d'une superficie minimale de 20 m² destinée aux entrées et sorties sécurisées des véhicules.

Afin d'aménager cet espace privé, le portail sera implanté en recul de 5 mètres minimum de la limite du domaine public. Par ailleurs, la largeur de l'entrée sur la parcelle privée au niveau de la limite avec le domaine public sera au moins égale à la largeur du portail + 2 mètres (cf. schéma ci-dessous).



Panneaux solaires

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés

- soit en intégration à la toiture,
- soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 20 cm.

Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture.

ARTICLE UC-12: OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule y compris les accès et dégagements, dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement, est de 25 m² par place.

Le nombre minimal d'emplacement à réaliser doit correspondre aux normes définies ci-après (le nombre minimal de places est arrondi à l'unité supérieure).

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

- pour les nouvelles constructions,
- pour des extensions des constructions existantes,
- pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

Les places commandées (place non accessible directement depuis la voie de desserte mais par le biais d'une autre place de stationnement) n'entrent pas dans le calcul des places à réaliser.

Constructions neuves et extension des constructions existantes

Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50 m² de surface de plancher pour l'habitat.

Pour les locaux abritant des bureaux ou des activités, il est imposé :

- 1 place par 50 m² de surface de surface de plancher pour les bureaux,
- 1 place par 50 m² de surface de plancher pour les activités artisanales.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

Restauration sans extension

Il n'est pas exigé de place de parking supplémentaire par rapport à l'état existant, s'il n'y a pas changement de destination des locaux.

Local à vélos

Dans les projets comportant une surface de plancher d'au moins 300 m², il est imposé la réalisation d'un local garage vélos, avec une taille minimum de 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction.

ARTICLE UC-13: OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

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

Eléments de paysage identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les éléments de paysage identifiés (jardins maraîchers, ...) repérés aux documents graphiques devront être préservés.

ARTICLE UC-14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE UC-15: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées.

Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés parallèlement à la couverture, sans saillie supérieure à 20 cm. Les panneaux seront en proportion du toit et ne dépasseront pas 1/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés. Leur surface sera d'un seul tenant, sans découpe. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère ou seront intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE UC-16: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE Ut

Zone destinée à Espiaube à des opérations d'ensemble liées à l'accueil touristique.

ARTICLE Ut-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisation de sols sont interdites hormis celles autorisées à l'article AUt-2.

ARTICLE Ut-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions suivantes sont autorisées :

- les opérations d'ensemble (telles que lotissements, groupes d'habitations et associations foncières urbaines) à dominante habitat touristique. Dans ces opérations sont admises les activités compatibles avec l'habitat, telles que constructions à usage hôtelier, d'équipements publics, commercial, de services, relevant éventuellement du régime des installations classées. Les aires de stationnement, de jeux et de sports y sont également autorisées,
- l'extension des bâtiments existants.

Dans les zones reportées sur les plans graphiques en zone de risque, les constructions seront soumises aux dispositions du P.P.R.N.P. (plan de prévention des risques naturels prévisibles).

ARTICLE Ut-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, de protection civile.

Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour {y compris les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie}.

Les opérations d'ensemble devront préserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur des terrains limitrophes.

ARTICLE Ut-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et assainissement.

Les opérations d'ensemble devront tenir compte de la nécessité d'un aménagement global de la zone dans la conception des réseaux (ex : dimensionnement et localisation permettant un bouclage entre les différentes opérations).

Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public existant, s'il existe.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.

Eaux pluviales

Elles 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 dispositifs de récupération des eaux pluviales de toiture sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement.

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux 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.

Le dépôt en Mairie d'une demande d'autorisation de déversement pour la mise en place de ces ouvrages de régulation ou de traitement des eaux pluviales polluées, est obligatoire.

Cette disposition s'applique aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Electricité, téléphone et réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Ut-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

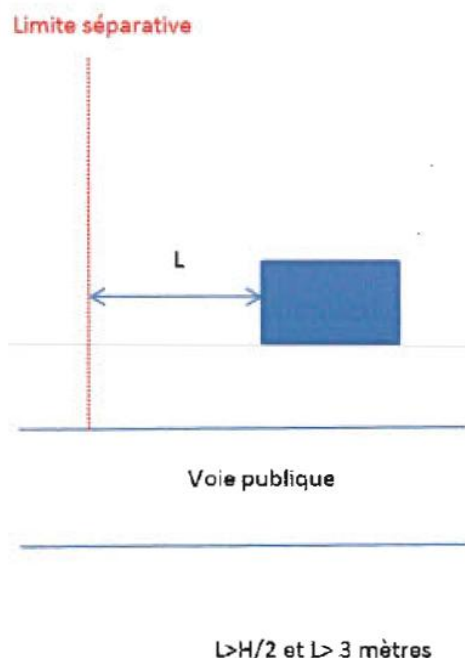
Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des emprises publiques, ou des voies publiques ou privées, existantes, à créer ou à modifier,
- soit avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'emprise publique ou la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier,
- soit en alignement avec les constructions limitrophes si celles-ci présentent un retrait inférieur à 3 m par rapport à la voie publique ou privée ou l'emprise publique.

ARTICLE Ut-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées

- à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3m : $L \geq H/2$ et $L \geq 3$ m.



L'implantation sur la limite séparative n'est autorisée que pour les constructions dont la façade implantée en limite séparative ne dépassent pas 3 m de hauteur mesurée à l'égout du toit.

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

Non réglementé.

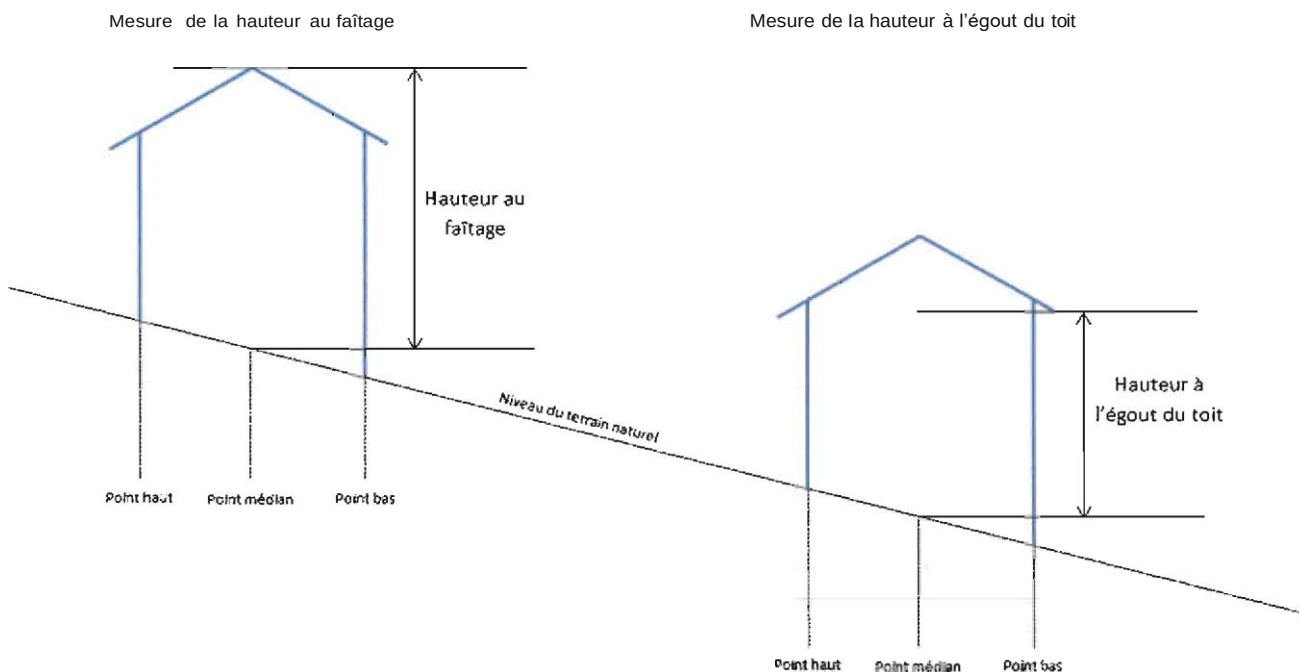
ARTICLE Ut-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 60% de la surface totale du terrain.

ARTICLE Ut-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.



Hauteur absolue

La hauteur maximale des constructions, à partir du point médian du terrain naturel d'assiette, ne pourra excéder 9 m à l'égout et 16 m au faîtage.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-LARY-SOULAN - 1^{ère} modification

PIECE 3.1 : REGLEMENT

ARTICLE Ut-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tout projet devra garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

Toitures

Le matériau de couverture sera obligatoirement l'ardoise naturelle ou artificielle non losangée, de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise naturelle.

La pente des toitures sera comprise entre 80% et 100%.

Une pente plus faible, comprise en 60% et 80% est tolérée pour les annexes de moins de 5 m de largeur.

Les faîtages devront être positionnés soit parallèlement, soit perpendiculairement par rapport à l'alignement sur la voie.

D'autres matériaux, pentes ou faîtages sont autorisés seulement pour les réfections partielles à l'identique.

Les toitures des annexes et des extensions seront traitées avec des matériaux d'aspect et de teinte identique à la construction principale.

Les lucarnes et fenêtres de toits seront similaires aux types décrits en annexe du présent règlement.

Façades

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, la coloration des enduits et des menuiseries devra respecter les palettes de couleurs annexées au présent règlement.

Les enduits de façade clairs seront privilégiés.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

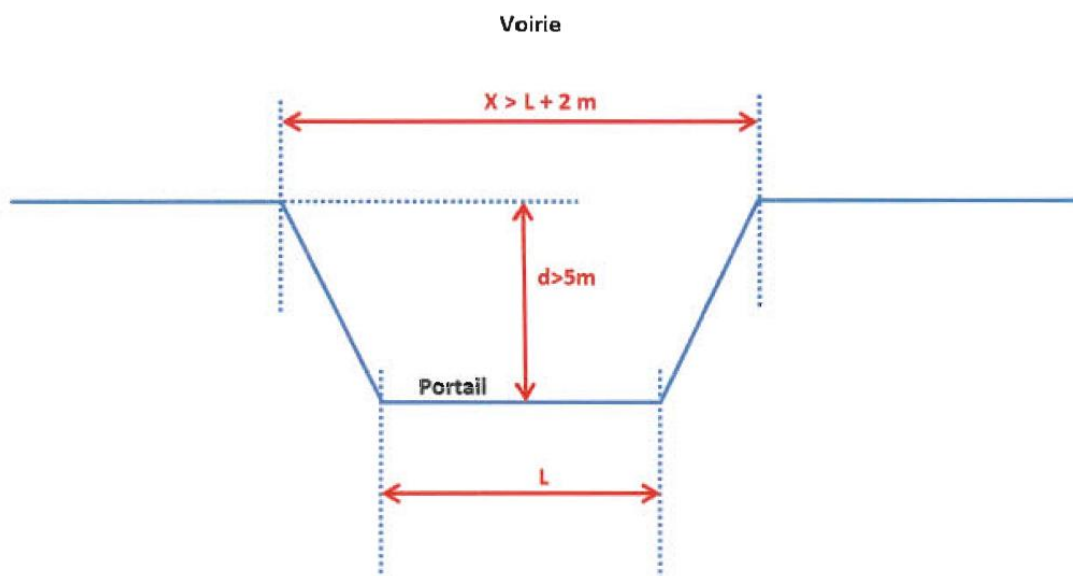
Clôtures

- en limite de l'espace public, le mur de clôture ou le dispositif à claire-voie avec un muret en soubassement en pierre ne doit pas excéder une hauteur maximale de 1.40 m ; le soubassement n'excèdera pas 0.60 m de hauteur. Les murs de clôture utiliseront la pierre sèche et/ou la lauze,
- en limite séparatives, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Portail

Le portail d'entrée sur la voie publique sera disposé en recul de l'emprise publique afin d'aménager un espace privé d'une superficie minimale de 20 m² destinée aux entrées et sorties sécurisées des véhicules.

Afin d'aménager cet espace privé, le portail sera implanté en recul de 5 mètres minimum de la limite du domaine public. Par ailleurs, la largeur de l'entrée sur la parcelle privée au niveau de la limite avec le domaine public sera au moins égale à la largeur du portail + 2 mètres (cf. schéma ci-dessous).



Panneaux solaires

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés

- soit en intégration à la toiture,
- soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 20 centimètres.

Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture.

ARTICLE Ut-12 :

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule y compris les accès dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement est de 25 m² par place.

Le nombre minimal d'emplacement à réaliser doit correspondre aux normes définies ci-après (le nombre minimal de places est arrondi à l'unité supérieure).

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables

- pour les nouvelles constructions,
- pour les extensions des constructions existantes,
- pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

Les places commandées (place non accessible directement depuis la voie de desserte mais par le biais d'une autre place de stationnement) n'entrent pas dans le calcul des places à réaliser.

Constructions neuves et extension des constructions existantes

Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50 m² surface de plancher pour l'habitat.

Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé :

- 1 place par 40 m² de surface de plancher pour les commerces,
- 1 place par 50 m² de surface de surface de plancher pour les bureaux,
- 1 place par chambre d'hôtel,
- 1 place par 50 m² de surface de plancher pour les activités artisanales.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

Restauration sans extension

Il n'est pas exigé de place de parking supplémentaire par rapport à l'état existant, s'il n'y a pas changement de destination des locaux.

Local à vélos

Dans les projets comportant une surface de plancher d'au moins 300 m², il est imposé la réalisation d'un local garage vélos, avec une taille minimum de 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction.

ARTICLE Ut-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

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

Pour les collectifs, le constructeur devra obligatoirement réaliser un espace vert sur une surface qui ne pourra être inférieure à 20% de la surface de l'unité foncière de départ.

Des plantations devront être réalisées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement réalisées en extérieur.

ARTICLE Ut-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE Ut-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées.

Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés parallèlement à la couverture, sans saillie supérieure à 20 cm. Les panneaux seront en proportion du toit et ne dépasseront pas 1/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés. Leur surface sera d'un seul tenant, sans découpe. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère ou seront intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE Ut-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

ZONE UI

Zone urbaine destinée aux activités multiples (artisanales, industrielles, commerciales et de services).

ARTICLE UI-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- les constructions à destination d'habitation excepté celles visées à l'article UI-2 ci-dessous,
- les hébergements hôteliers et assimilables,
- les constructions à destination agricole,
- les dépôts non liés à une activité existante,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les parcs d'attraction ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles, le stationnement isolé de caravanes.

ARTICLE UI-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à destination d'habitation ne sont autorisées que si elles sont strictement destinées au logement de personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des activités existantes ou autorisées et doivent être intégrées au bâtiment principal. La surface de plancher à destination d'habitat sera inférieure à 100 m² et ne pourra en aucun cas dépasser 50% de la surface de plancher totale des bâtiments à usage d'activité.

L'extension des constructions existantes est autorisée sans changement de destination.

Dans les zones reportées sur les plans graphiques en zone de risque, les constructions seront soumises aux dispositions du P.P.R.N.P. (plan de prévention des risques naturels prévisibles).

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

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour (y compris les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie).

ARTICLE UI-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public existant.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Electricité, téléphone et réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Tout nouveau réseau de distribution téléphonique ou électronique par câbles doit être réalisé par câbles souterrains ou par tout autre technique permettant une dissimulation maximale des fils ou câbles.

ARTICLE UI-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

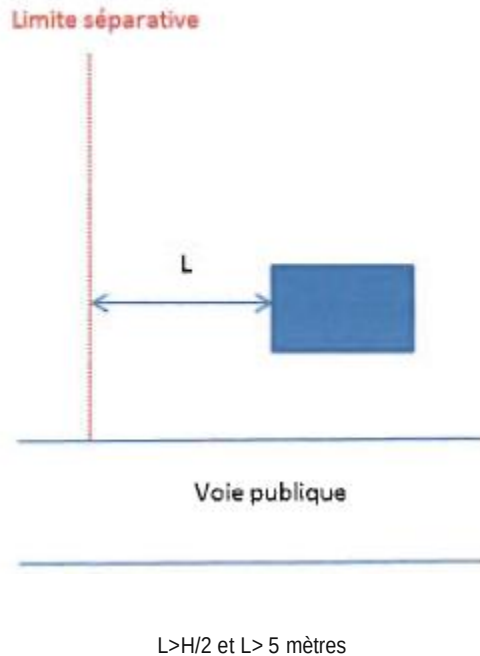
ARTICLE UI-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'emprise publique ou la voie publique ou privée existante, à créer ou à modifier.

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

Les constructions pourront être implantées

- à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant au faîtage de la façade faisant face à cette limite (voir définition à l'article UI10), sans être inférieure à 5 m : $L \geq H/2$ et $L \geq 5$ m.



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

Non réglementé.

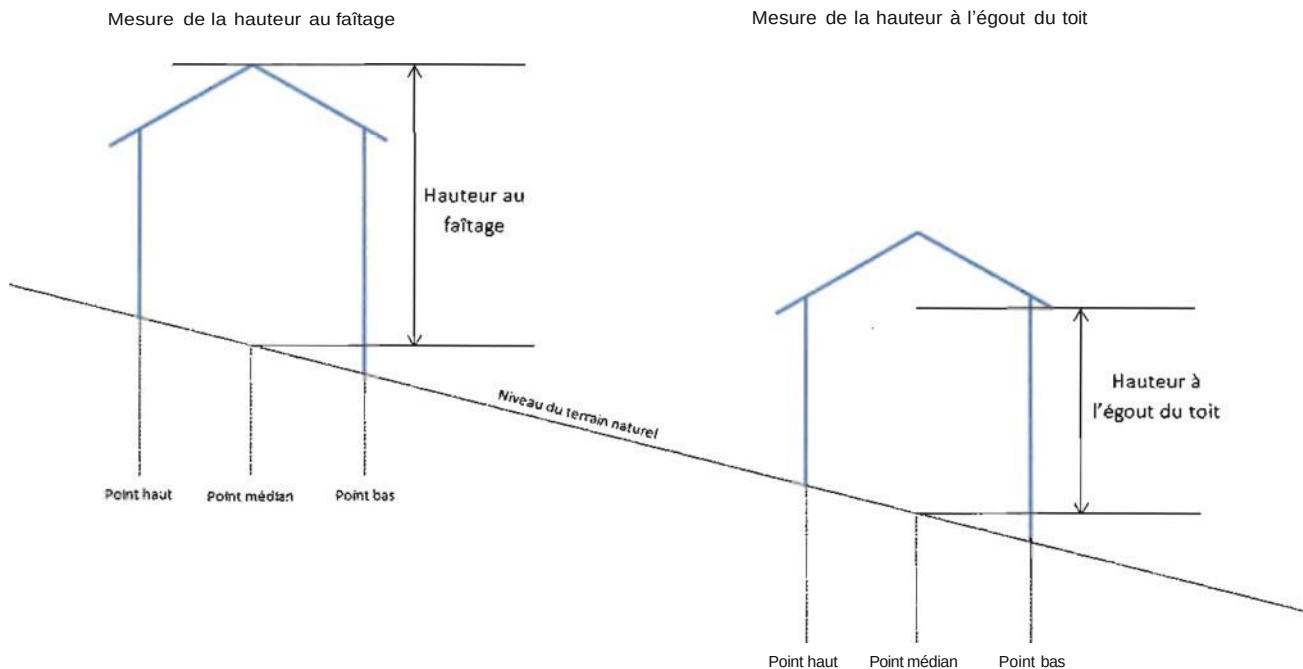
ARTICLE UI-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UI-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.



La hauteur maximale des constructions à partir du point médian du terrain naturel d'assiette ne pourra excéder 10 m au faîtage, sauf nécessités techniques dûment motivées et sous réserve d'un impact visuel acceptable.

Pour les habitations en liaison avec les activités, la hauteur des constructions ne pourra excéder 6 m à l'égout et 10 m au faîtage.

ARTICLE UI 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tout projet devra garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

Les façades seront revêtues d'un bardage en ardoise ou en bois, sauf pour les constructions à destination de logements. Pour les constructions à destination de logements, la pierre de pays sera employée à raison de 20% minimum de la surface développée des façades sur voie.

Le matériau utilisé pour les gardes corps sera obligatoirement le bois, en barreaudages verticaux.

Le matériau de couverture des toitures sera l'ardoise ou le bac acier.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

ARTICLE UI-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule y compris les accès et dégagements, dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement, est de 25 m² par place.

Le nombre minimal d'emplacement à réaliser doit correspondre aux normes définies ci-après (le nombre minimal de places est arrondi à l'unité supérieure).

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

- pour les nouvelles constructions principales,
- pour les extensions des constructions existantes,
- pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

Les places commandées (place non accessible directement depuis la voie de desserte mais par le biais d'une autre place de stationnement) n'entrent pas dans le calcul des places à réaliser.

Constructions neuves et extension des constructions existantes

Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50 m² surface de plancher pour l'habitat.

Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé

- 1 place par 40 m² de surface de plancher pour les commerces,
- 1 place par 50 m² de surface de surface de plancher pour les bureaux,
- 1 place par 50 m² de surface de plancher pour les activités artisanales.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

Restauration sans extension

Il n'est pas exigé de place de parking supplémentaire par rapport à l'état existant, s'il n'y a pas changement de destination des locaux.

Local à vélos

Dans les projets comportant une surface de plancher d'au moins 300 m², il est imposé la réalisation d'un local garage vélos, avec une taille minimum de 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction.

ARTICLE UI-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

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

Des plantations devront être réalisées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

ARTICLE UI-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE UI-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées.

Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés parallèlement à la couverture, sans saillie supérieure à 20 cm. Les panneaux seront en proportion du toit et ne dépasseront pas 1/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés. Leur surface sera d'un seul tenant, sans découpe. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère ou seront intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE UI-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

ZONE AUB

Zone urbaine correspondant à l'extension du village de Saint Lary sous forme de constructions collectives et individuelles, dont la constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipements, selon la programmation définie dans les orientations d'aménagement et de programmation. Elle se définit par son caractère résidentiel, que ce soit pour de l'habitat permanent ou saisonnier.

Elle comprend un sous-secteur : le secteur AUBc correspond à une extension urbaine au Pla d'Adet.

ARTICLE AUB-1: OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à destination commerciale,
- les constructions et installations à destination industrielle ou d'entrepôt,
- les constructions à destination agricole ou forestière,
- des constructions à destination artisanale excepté celles visées à l'article AUB-2,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les parcs d'attraction ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles, le stationnement isolé de caravanes.

ARTICLE AUB-2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

Les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

ARTICLE AUB-3: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, de protection civile.

Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour (y compris les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie).

ARTICLE AUB-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public existant.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.

Eaux pluviales

Elles 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 dispositifs de récupération des eaux pluviales de toiture sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement.

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux 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.

Le dépôt en Mairie d'une demande d'autorisation de déversement pour la mise en place de ces ouvrages de régulation ou de traitement des eaux pluviales polluées, est obligatoire.

Cette disposition s'applique aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Electricité et téléphone et réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Les réseaux définitifs d'électricité, de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Tout nouveau réseau de distribution téléphonique ou électronique par câbles doit être réalisé par câbles souterrains ou par tout autre technique permettant une dissimulation maximale des fils ou câbles.

ARTICLE AUB-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions doivent être implantées

- soit avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'emprise publique ou la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier,
- soit en alignement avec les constructions limitrophes si ces dernières sont en retrait inférieur à 3 m par rapport à l'emprise publique ou la voie publique ou privée.

Les débords sur domaine public ne doivent pas surplomber la voie, sauf dans le cas

- d'une réhabilitation du bâti existant, où un débord sur domaine public pour les dispositifs d'isolation thermique est accepté jusqu'à 25 cm d'épaisseur,
- d'une reconstruction à l'identique.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas :

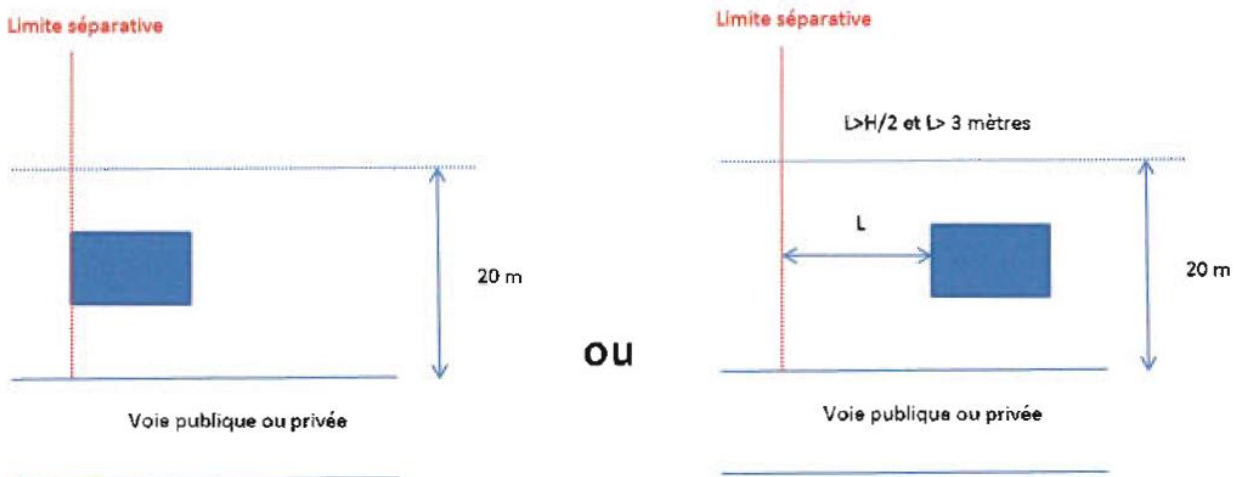
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques le justifient.
- à l'aménagement des constructions existantes qui, à la date d'approbation du PLU, ne respectent pas le présent article.

ARTICLE AUB-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 20 m de profondeur, mesurée perpendiculairement à partir de la limite des voies publiques ou privées et des emprises publiques, les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3 m : $L \geq H/2$ et $L \geq 3$ m.

Implantation des constructions dans une bande de profondeur de 20 m depuis la voie de desserte :



Pour les parcelles situées en limite des zones UC, dans la bande de 20 m de profondeur, l'implantation en limite latérale est impossible.

Au-delà de cette bande de 20 m, l'implantation sur la limite séparative n'est autorisée que pour :

- les constructions dont la façade implantée en limite séparative ne dépassent pas 3 m de hauteur mesurée à l'égout du toit,
- les constructions qui viendront s'adosser sur un bâtiment existant de l'unité foncière limitrophe. Dans ce cas, la hauteur du nouveau bâtiment sera au plus égal à celui-ci.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques le justifient.

ARTICLE AUB-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 m.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes.

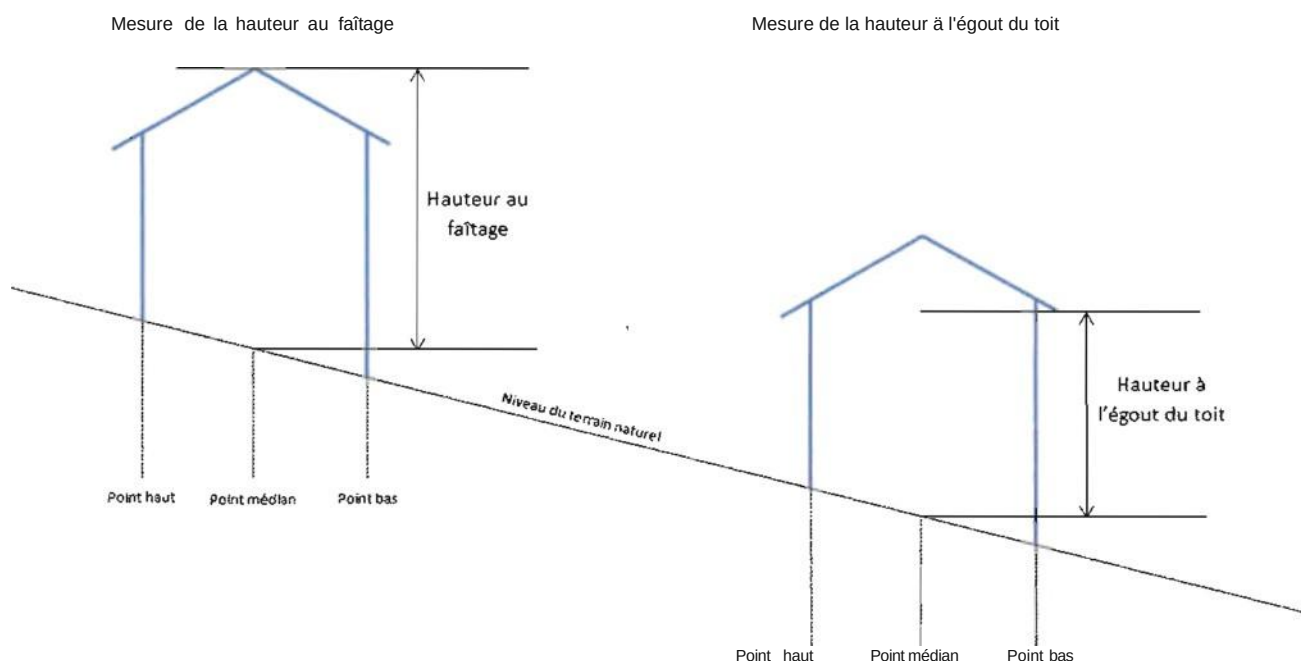
ARTICLE AUB-9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUB-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.



La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point médian du terrain naturel d'assiette de la construction, ne pourra excéder 9 m à l'égout et 13 m au faîtage.

ARTICLE AUB-11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tout projet devra garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques le justifient.

Toitures

Le matériau de couverture sera obligatoirement l'ardoise naturelle ou artificielle non losangée, de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise naturelle.

La pente des toitures sera comprise entre 80% et 100%.

Une pente plus faible, comprise en 60% et 80% est tolérée pour les annexes de moins de 5 m de largeur.

Les faîtages devront être positionnés soit parallèlement, soit perpendiculairement par rapport à l'alignement sur la voie.

D'autres matériaux, pentes ou faîtages sont autorisés seulement pour les réfections partielles à l'identique.

Les toitures des annexes et des extensions seront traitées avec des matériaux d'aspect et de teinte identique à la construction principale.

Les lucarnes et fenêtres de toits seront similaires aux types décrits en annexe du présent règlement.

En secteur AUBc :

- des matériaux de couverture différents de l'ardoise pourront être utilisés,
- les toitures à faible pente sont autorisées.

Façades

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, la coloration des enduits et des menuiseries devra respecter les palettes de couleurs annexées au présent règlement.

Le matériau utilisé pour les gardes corps sera obligatoirement le bois, en barreaudages verticaux.

La pierre de pays sera employée à raison de 20% minimum de la surface développée des façades sur voies. Les constructions en bois sont également autorisées.

Les enduits de façade clairs seront privilégiés.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Clôtures

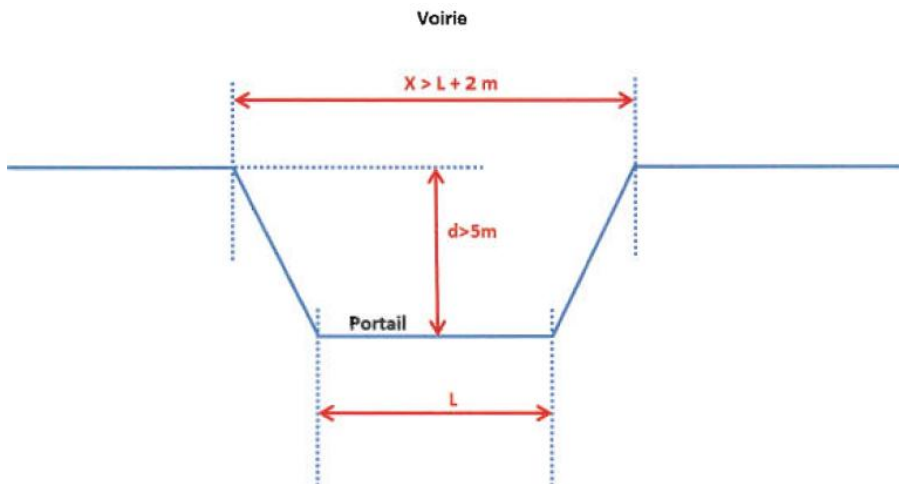
- en limite de l'espace public, le mur de clôture ou le dispositif à claire voie avec un muret en soubassement en pierre ne doit pas excéder une hauteur maximale de 1.65 m ; le soubassement n'excèdera pas 0.60 m de hauteur. Les murs de clôture utiliseront la pierre et/ou la lauze,
- en limite séparative, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

En secteur AUBc, les murs de clôture sont interdits. Sur ce secteur, les clôtures sont interdites par le bail emphytéotique.

Portail

Le portail d'entrée sur la voie publique sera disposé en recul de l'emprise publique afin d'aménager un espace privé d'une superficie minimale de 20 m² destinée aux entrées et sorties sécurisées des véhicules.

Afin d'aménager cet espace privé, le portail sera implanté en recul de 5 mètres minimum de la limite du domaine public. Par ailleurs, la largeur de l'entrée sur la parcelle privée au niveau de la limite avec le domaine public sera au moins égale à la largeur du portail + 2 mètres (cf. schéma ci-dessous).



Panneaux solaires

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- soit en intégration à la toiture,
- soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 20 cm.

Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture.

ARTICLE AUB-12: OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule y compris les accès et dégagements, dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement, est de 25 m² par place.

Le nombre minimal d'emplacement à réaliser doit correspondre aux normes définies ci-après (le nombre minimal de places est arrondi à l'unité supérieure).

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables

- pour les nouvelles constructions principales,
- pour les extensions des constructions existantes,
- pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

Les places commandées (place non accessible directement depuis la voie de desserte mais par le biais d'une autre place de stationnement) n'entrent pas dans le calcul des places à réaliser.

Constructions neuves et extension des constructions existantes

Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50 m² surface de plancher pour l'habitat.

Pour les locaux abritant des bureaux ou des activités, il est imposé

- 1 place par 50 m² de surface de surface de plancher pour les bureaux,
- 1 place par chambre d'hôtel, ou par logement de résidence touristique,
- 1 place par 50 m² de surface de plancher pour les activités artisanales.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

Restauration sans extension

Il n'est pas exigé de place de parking supplémentaire par rapport à l'état existant, s'il n'y a pas changement de destination des locaux.

Local à vélos

Dans des projets comportant une surface de plancher d'au moins 300 m², il est imposé la réalisation d'un local garage vélos, avec une taille minimum de 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction.

ARTICLE AUB-13: OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

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

Pour les immeubles collectifs, le constructeur devra obligatoirement réaliser un espace vert sur une surface qui ne pourra être inférieure à 20% de la surface de l'unité foncière de départ.

Des plantations devront être réalisées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement réalisées à l'extérieur.

Eléments de paysage identifiés en application de l'article L.151 -19 du code de l'urbanisme

Les éléments de paysage identifiés (groupements d'arbres...) repérés aux documents graphiques devront être préservés.

Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants, R.130 - 1 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE AUB-14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE AUB-15: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE OE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées.

Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés parallèlement à la couverture, sans saillie supérieure à 20 cm. Les panneaux seront en proportion du toit et ne dépasseront pas 1/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés. Leur surface sera d'un seul tenant, sans découpe. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère ou seront intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE AUB-16: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE AUC

Zone destinée à recevoir une urbanisation à dominante habitat, dont la constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipements, selon la programmation définie dans les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE AUC-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à destination commerciale,
- les constructions et installations à destination industrielle ou d'entrepôt,
- les constructions à destination agricole ou forestière,
- les constructions à destination artisanale excepté celles visées à l'article AUC-2,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les parcs d'attraction ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles, le stationnement isolé de caravanes.

ARTICLE AUC-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

ARTICLE AUC-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, de protection civile.

Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour (y compris les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie).

Les opérations d'ensemble devront préserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur des terrains limitrophes.

ARTICLE AUC-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et assainissement.

Les opérations d'ensemble devront tenir compte de la nécessité d'un aménagement global de la zone dans la conception des réseaux (ex : dimensionnement et localisation permettant un bouclage entre les différentes opérations).

Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public existant, s'il existe.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.

Eaux pluviales

Elles 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 dispositifs de récupération des eaux pluviales de toiture sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement.

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux 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.

Le dépôt en Mairie d'une demande d'autorisation de déversement pour la mise en place de ces ouvrages de régulation ou de traitement des eaux pluviales polluées, est obligatoire.

Cette disposition s'applique aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Electricité, téléphone et réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE AUC-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions doivent être implantées

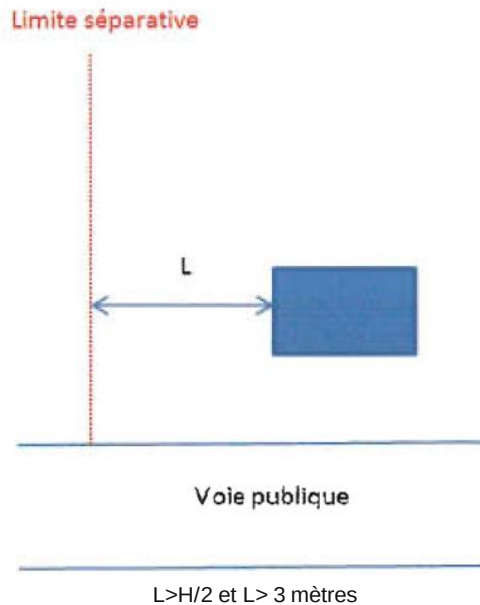
- soit à l'alignement des emprises publiques, ou des voies publiques ou privées, existantes, à créer ou à modifier,
- soit avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'emprise publique ou la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier,
- soit en alignement avec les constructions limitrophes si celles-ci présentent un retrait inférieur à 3 m par rapport à la voie publique ou privée ou l'emprise publique.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques le justifient.

ARTICLE AUC-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées

- à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite (voir définition à l'article AUC10), sans être inférieure à 3 m : $L \geq H/2$ et $L \geq 3$ m.



L'implantation sur la limite séparative n'est autorisée que pour les constructions dont la façade implantée en limite séparative ne dépasse pas 3 m de hauteur mesurée à l'égout du toit (voir définition à l'article AUCJO).

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques le justifient.

ARTICLE AUC-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

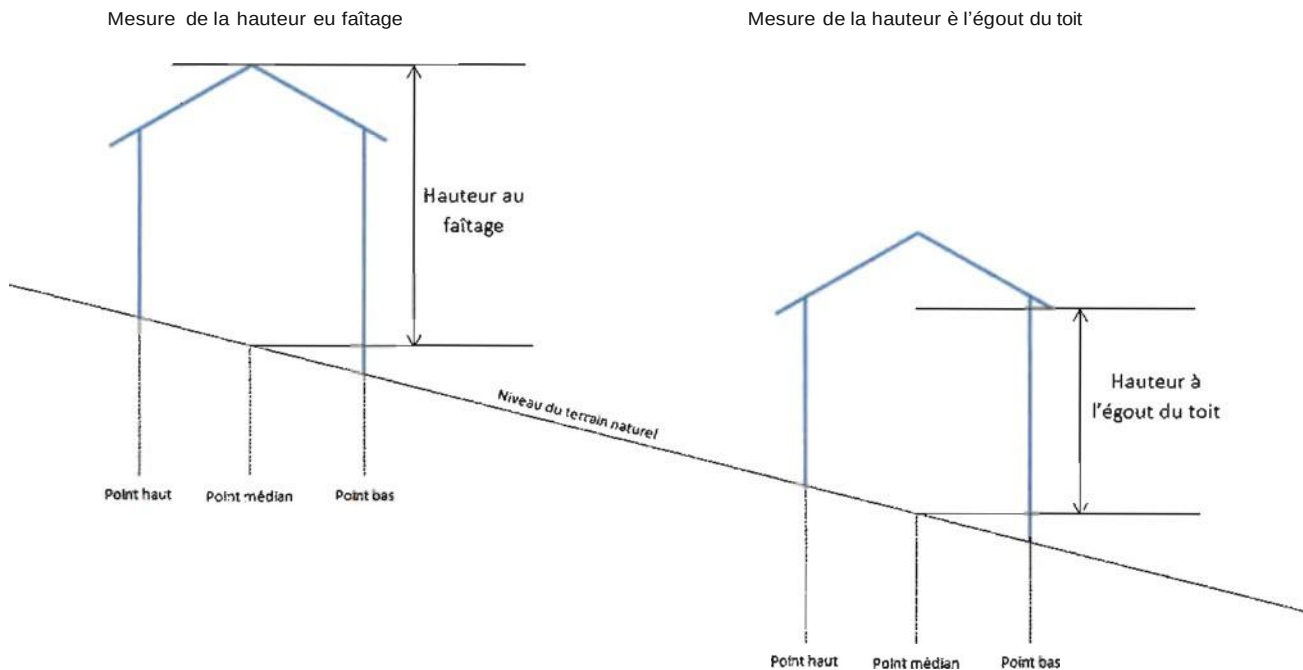
ARTICLE AUC-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 60% de la surface totale du terrain.

ARTICLE AUC-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.



La hauteur maximale des constructions, à partir du point médian du terrain naturel d'assiette, ne pourra excéder 6 m à l'égout et 10 m au faîtage.

ARTICLE AUC-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tout projet devra garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques le justifient.

Toitures

Le matériau de couverture sera obligatoirement l'ardoise naturelle ou artificielle non losangée, de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise naturelle.

La pente des toitures sera comprise entre 80% et 100%.

Une pente plus faible, comprise en 60% et 80% est tolérée pour les annexes de moins de 5 m de largeur.

Les faîtages devront être positionnés soit parallèlement, soit perpendiculairement par rapport à l'alignement sur la voie.

D'autres matériaux, pentes ou faîtages sont autorisés seulement pour les réfections partielles à l'identique.

Les toitures des annexes et des extensions seront traitées avec des matériaux d'aspect et de teinte identique à la construction principale.

Les lucarnes et fenêtres de toits seront similaires aux types décrits en annexe du présent règlement.

Façades

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, la coloration des enduits et des menuiseries devra respecter les palettes de couleurs annexées au présent règlement. Le matériau utilisé pour les gardes corps sera obligatoirement le bois, en barreaudages verticaux.

Les enduits de façade clairs seront privilégiés.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

La pierre de pays sera employée à raison de 20% minimum de la surface développée des façades sur voie. Les constructions en bois sont également autorisées.

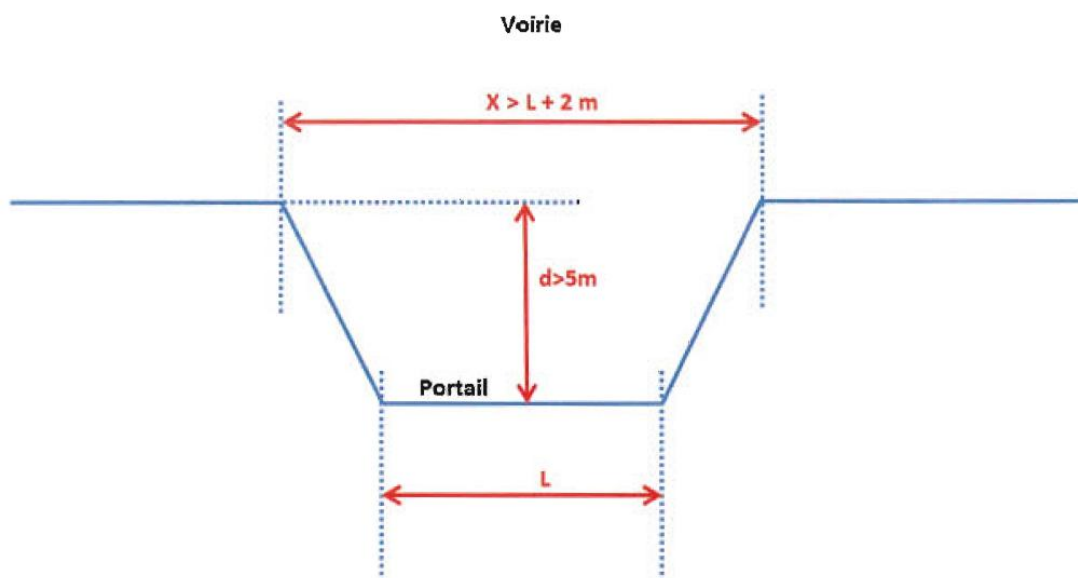
Clôtures

- en limite de l'espace public, le mur de clôture ou le dispositif à claire-voie avec un muret en soubassement en pierre ne doit pas excéder une hauteur maximale de 1.40 m ; le soubassement n'excèdera pas 0.60 m de hauteur. Les murs de clôture utiliseront la pierre sèche et/ou la lauze,
- en limite séparatives, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Portail

Le portail d'entrée sur la voie publique sera disposé en recul de l'emprise publique afin d'aménager un espace privé d'une superficie minimale de 20 m² destinée aux entrées et sorties sécurisées des véhicules.

Afin d'aménager cet espace privé, le portail sera implanté en recul de 5 mètres minimum de la limite du domaine public. Par ailleurs, la largeur de l'entrée sur la parcelle privée au niveau de la limite avec le domaine public sera au moins égale à la largeur du portail + 2 mètres (cf. schéma ci-après).



Panneaux solaires

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés

- soit en intégration à la toiture,
- soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 20 cm.

Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture.

ARTICLE AUC-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule y compris des accès dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement est de 25 m² par place.

Le nombre minimal d'emplacement à réaliser doit correspondre aux normes définies ci- après (le nombre minimal de places est arrondi à l'unité supérieure).

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

- pour les nouvelles constructions,
- pour les extensions des constructions existantes,
- pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

Les places commandées (place non accessible directement depuis la voie de desserte mais par le biais d'une autre place de stationnement) n'entrent pas dans le calcul des places à réaliser.

Constructions neuves et extension des constructions existantes

Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50 m² surface de plancher pour l'habitat.

Pour les locaux abritant des bureaux ou des activités, il est imposé :

- 1 place par 50 m² de surface de surface de plancher pour les bureaux,
- 1 place par chambre d'hôtel, ou par logement de résidence touristique,
- 1 place par 50 m² de surface de plancher pour les activités artisanales.

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

Restauration sans extension

Il n'est pas exigé de place de parking supplémentaire par rapport à l'état existant, s'il n'y a pas changement de destination des locaux.

Local à vélos

Dans les projets comportant une surface de plancher d'au moins 300 m², il est imposé la réalisation d'un local garage vélos, avec une taille minimum de 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction.

ARTICLE AUC-13: OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

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

Pour les collectifs, le constructeur devra obligatoirement réaliser un espace vert sur une surface qui ne pourra être inférieure à 20% de la surface de l'unité foncière de départ.

Des plantations devront être réalisées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement réalisées en extérieur.

Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants, R.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE AUC-14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE AUC-15: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées.

Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés parallèlement à la couverture, sans saillie supérieure à 20 cm. Les panneaux seront en proportion du toit et ne dépasseront pas 1/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés. Leur surface sera d'un seul tenant, sans découpe. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère ou seront intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE AUC-16: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

ZONE AUd

Zone destinée à recevoir une urbanisation à dominante habitat et à l'accueil de logements accessibles et adaptés à tous (type résidence seniors, habitat pour personnes dépendantes, etc.) ; la constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipements, selon la programmation définie dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Elle comprend un sous-secteur AUdt où l'habitat à vocation touristique est également autorisé.

ARTICLE AUd-1: OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- les constructions à destination commerciale,
- les constructions et installations à destination industrielle ou d'entrepôt,
- les constructions à destination agricole ou forestière,
- les constructions à destination artisanale excepté celles visées à l'article AUd-2,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol,
- les parcs d'attraction ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les dépôts de véhicules.

ARTICLE AUd-2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions destinées à l'artisanal sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

ARTICLE AUd-3: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, de protection civile.

Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour (y compris les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie).

Les opérations d'ensemble devront préserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur des terrains limitrophes.

ARTICLE AUd-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et assainissement.

Les opérations d'ensemble devront tenir compte de la nécessité d'un aménagement global de la zone dans la conception des réseaux (ex : dimensionnement et localisation permettant un bouclage entre les différentes opérations).

Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public existant, s'il existe.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.

Eaux pluviales

Elles 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 dispositifs de récupération des eaux pluviales de toiture sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement.

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers des canalisations, fossés non départementaux 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.

Le dépôt en Mairie d'une demande d'autorisation de déversement pour la mise en place de ces ouvrages de régulation ou de traitement des eaux pluviales polluées, est obligatoire.

Cette disposition s'applique aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Electricité, téléphone et réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE AUd-5: **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

ARTICLE AUd-6: **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées :

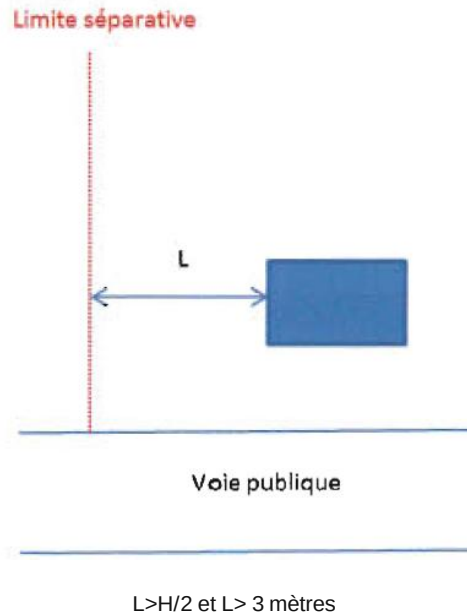
- soit à l'alignement des emprises publiques, ou des voies publiques ou privées, existantes, à créer ou à modifier,
- soit avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'emprise publique ou la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier,
- soit en alignement avec les constructions limitrophes si celles-ci présentent un retrait inférieur à 3 m par rapport à la voie publique ou privée ou l'emprise publique.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques le justifient.

ARTICLE AUd-7: **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions seront implantées :

- à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3m : $L \geq H/2$ et $L \geq 3$ m.



L'implantation sur la limite séparative n'est autorisée que pour les constructions dont la façade implantée en limite séparative ne dépassent pas 3 m de hauteur mesurée à l'égout du toit.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques le justifient.

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

Non réglementé.

ARTICLE AUd-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

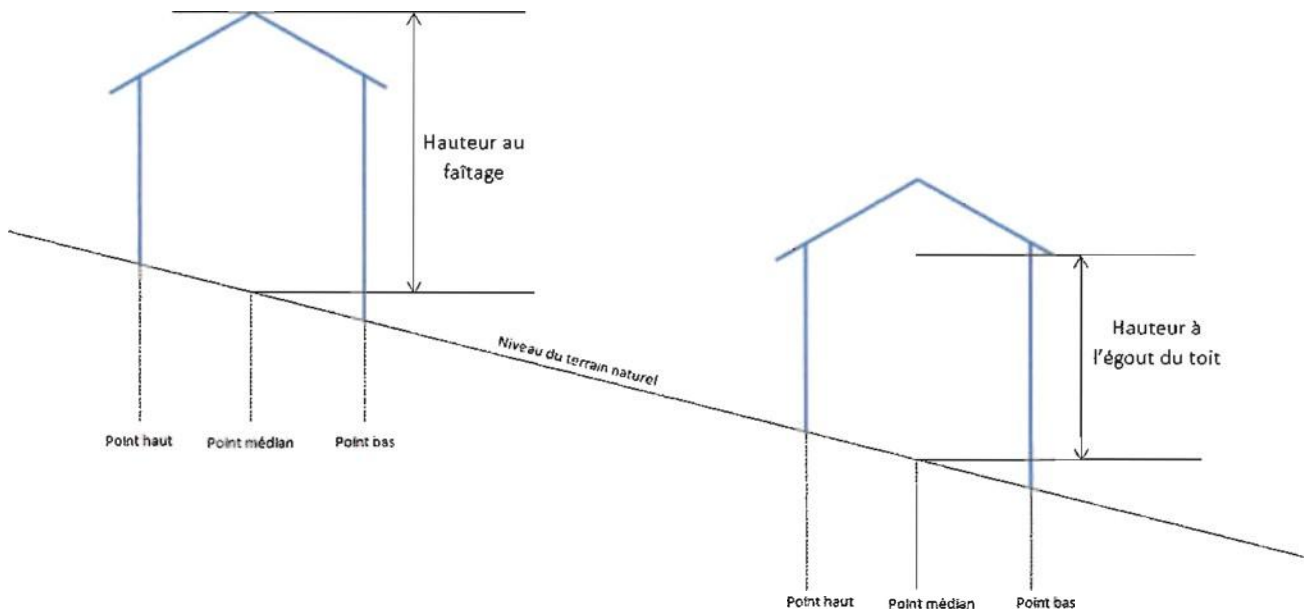
ARTICLE AUd-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.

Mesure de la hauteur au faîtage

Mesure de la hauteur à l'égout du toit



La hauteur maximale des constructions, à partir du point médian du terrain naturel d'assiette, ne pourra excéder 9 m à l'égout et 13 m au faîtage.

ARTICLE AUd-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tout projet devra garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques le justifient.

Toitures

Le matériau de couverture sera obligatoirement l'ardoise naturelle ou artificielle non losangée, de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise naturelle.

La pente des toitures sera comprise entre 80% et 100%.

Une pente plus faible, comprise en 60% et 80% est tolérée pour les annexes de moins de 5m de largeur.

Les faîtages devront être positionnés soit parallèlement, soit perpendiculairement par rapport à l'alignement sur la voie.

D'autres matériaux, pentes ou faîtages sont autorisés seulement pour les réfections partielles à l'identique.

Les toitures des annexes et des extensions seront traitées avec des matériaux d'aspect et de teinte identique à la construction principale.

Les lucarnes et fenêtres de toits seront similaires aux types décrits en annexe du présent règlement.

Façades

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, la coloration des enduits et des menuiseries devra respecter les palettes de couleurs annexées au présent règlement.

Le matériau utilisé pour les gardes corps sera obligatoirement le bois, en barreaudages verticaux.

La pierre de pays sera employée à raison de 20% minimum de la surface développée des façades sur voies.

Les enduits de façade clairs seront privilégiés.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

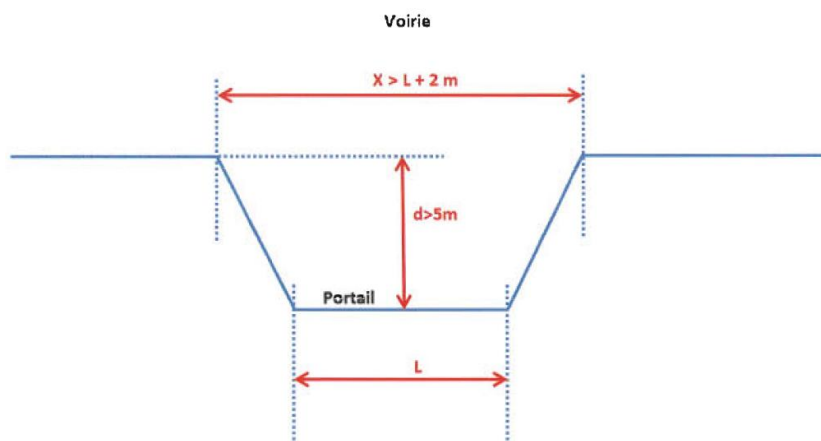
Clôtures

- en limite de l'espace public, le mur de clôture ou le dispositif à claire-voie avec un muret en soubassement en pierre ne doit pas excéder une hauteur maximale de 1.40 m ; le soubassement n'excèdera pas 0,60 m de hauteur. Les murs de clôture utiliseront la pierre sèche et/ou la lauze,
- en limite séparatives, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Portail

Le portail d'entrée sur la voie publique sera disposé en recul de l'emprise publique afin d'aménager un espace privé d'une superficie minimale de 20 m² destinée aux entrées et sorties sécurisées des véhicules.

Afin d'aménager cet espace privé, le portail sera implanté en recul de 5 mètres minimum de la limite du domaine public. Par ailleurs, la largeur de l'entrée sur la parcelle privée au niveau de la limite avec le domaine public sera au moins égale à la largeur du portail + 2 mètres (cf. schéma ci-après).



Panneaux solaires

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- soit en intégration à la toiture,
- soit en superstructure. Dans ce cas, des panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 20 cm.

Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture.

ARTICLE AUd-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule y compris les accès dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement est de 25 m² par place.

Le nombre minimal d'emplacement à réaliser doit correspondre aux normes définies ci-après (le nombre minimal de places est arrondi à l'unité supérieure).

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

- pour les nouvelles constructions,
- pour les extensions des constructions existantes,
- pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

Les places commandées (place non accessible directement depuis la voie de desserte mais par le biais d'une autre place de stationnement) n'entrent pas dans le calcul des places à réaliser.

Constructions neuves

Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50 m² surface de plancher pour l'habitat.

Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé :

- 1 place par 40 m² de surface de plancher pour les commerces,
- 1 place par 50 m² de surface de surface de plancher pour les bureaux,
- 1 place par chambre d'hôtel, ou par logement de résidence touristique,
- 1 place par 50 m² de surface de plancher pour les activités artisanales,
- 1 place pour 3 logements (hébergements) pour la résidence autonomie.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

Restauration sans extension

Il n'est pas exigé de place de parking supplémentaire par rapport à l'état existant, s'il n'y a pas changement de destination des locaux.

Local à vélos

Dans les projets comportant une surface de plancher d'au moins 300 m², il est imposé la réalisation d'un local garage vélos, avec une taille minimum de 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction.

ARTICLE AUd-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

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

Pour les collectifs, le constructeur devra obligatoirement réaliser un espace vert sur une surface qui ne pourra être inférieure à 20% de la surface de l'unité foncière de départ.

Des plantations devront être réalisées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement réalisées en extérieur.

De plus, pour le sous-secteur AUdt : un espace végétalisé et / ou planté devra être aménagé dans le prolongement du parking existant afin de maintenir un espace de respiration. Cet espace devra être prolongé le long des limites sud et Est de l'unité foncière par une haie champêtre (avec strates herbacée, arbustive et arborescente) composée d'essences locales et mélangées, sur une largeur minimale de 3 mètres.

L'ensemble de cet aménagement paysager ne pourra être inférieur à 20% de la surface de l'unité foncière de départ et permettra de maintenir le caractère paysager du secteur et à le mettre en relation avec les espaces boisés avoisinants.

ARTICLE AUd-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE AUd-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées.

Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés parallèlement à la couverture, sans saillie supérieure à 20 cm. Les panneaux seront en proportion du toit et ne dépasseront pas 1/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés. Leur surface sera d'un seul tenant, sans découpe. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère ou seront intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE AUd-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

ZONE AUt

Zone destinée à recevoir en continuité du village de chalets au Plat d'Adet, des opérations d'ensemble liées à l'accueil touristique, dès lors que l'équipement de la zone sera réalisé.

ARTICLE AUt-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisation de sols sont interdites hormis celles autorisées à l'article AUt-2.

ARTICLE AUt-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions suivantes sont autorisées :

- les opérations d'ensemble (telles que lotissements, groupes d'habitations et associations foncières urbaines) à dominante habitat touristique. Dans ces opérations pourront être admises les activités compatibles avec l'habitat, telles que constructions à usage hôtelier, d'équipements publics, commercial, de services, relevant éventuellement du régime des installations classées. Les aires de stationnement, de jeux et de sports y sont également autorisées.

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

ARTICLE AUt-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, de protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour (y compris les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie).

Les opérations d'ensemble devront préserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur des terrains limitrophes.

ARTICLE AUt-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et assainissement.

Les opérations d'ensemble devront tenir compte de la nécessité d'un aménagement global de la zone dans la conception des réseaux (ex : dimensionnement et localisation permettant un bouclage entre les différentes opérations).

Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public existant, s'il existe.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.

Eaux pluviales

Elles 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 dispositifs de récupération des eaux pluviales de toiture sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement.

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux 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.

Le dépôt en Mairie d'une demande d'autorisation de déversement pour la mise en place de ces ouvrages de régulation ou de traitement des eaux pluviales polluées, est obligatoire.

Cette disposition s'applique aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Electricité, téléphone et réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE AUt-5: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

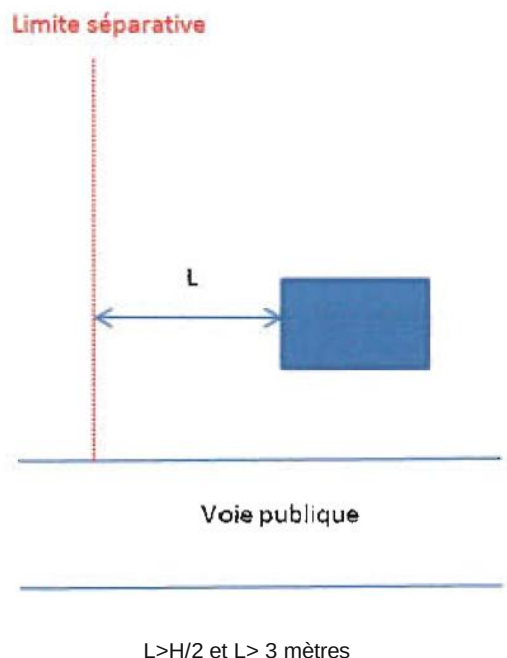
Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des emprises publiques, ou des voies publiques ou privées, existantes, à créer ou à modifier,
- soit avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'emprise publique ou la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier,
- soit en alignement avec les constructions limitrophes si celles-ci présentent un retrait inférieur à 3 m par rapport à la voie publique ou privée ou l'emprise publique.

ARTICLE AUt-7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3m : $L \geq H/2$ et $L \geq 3$ m.



L'implantation sur la limite séparative n'est autorisée que pour les constructions dont la façade implantée en limite séparative ne dépassent pas 3 m de hauteur mesurée à l'égout du toit.

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

Non réglementé.

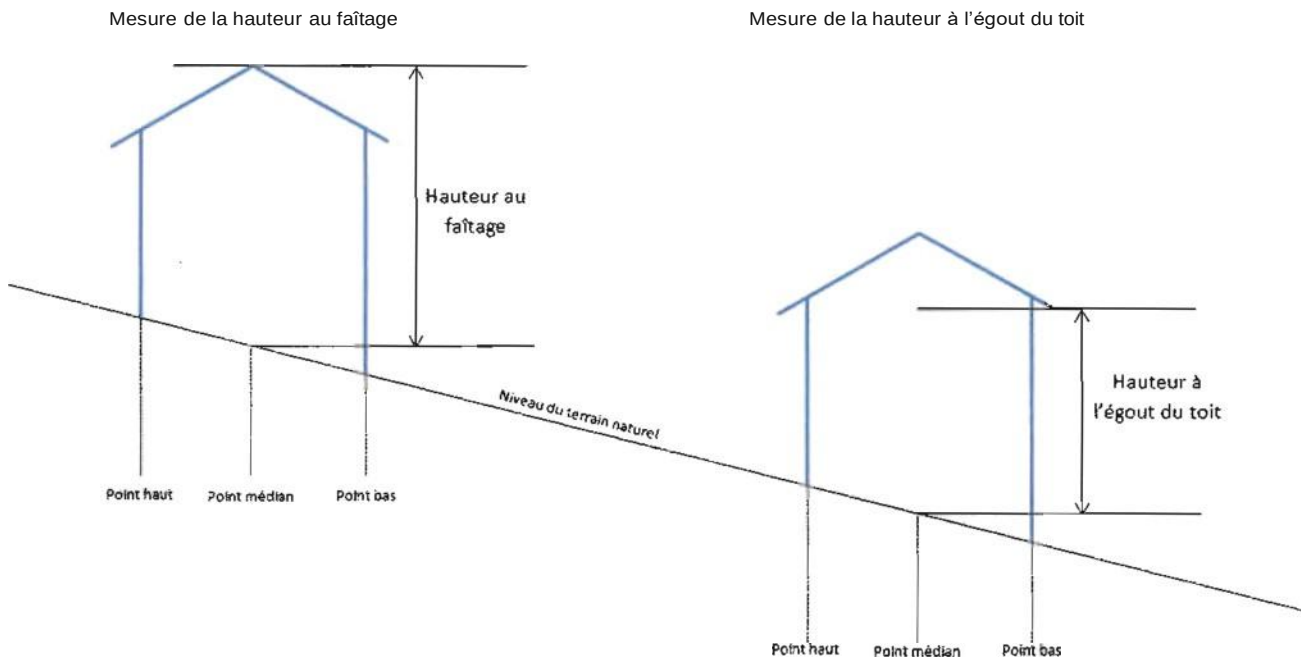
ARTICLE AUt-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 30% de la surface totale du terrain.

ARTICLE AUt-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.



Hauteur absolue

La hauteur maximale des constructions, à partir du point médian du terrain naturel d'assiette, ne pourra excéder 7 m à l'égout et 13 m au faîtage.

ARTICLE AUt-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tout projet devra garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

Toitures

Le matériau de couverture sera obligatoirement l'ardoise naturelle ou artificielle non losangée, de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise naturelle.

La pente des toitures sera comprise entre 80% et 100%.

Une pente plus faible, comprise en 60% et 80% est tolérée pour les annexes de moins de 5m de largeur.

Les faîtages devront être positionnés soit parallèlement, soit perpendiculairement par rapport à l'alignement sur la voie.

D'autres matériaux, pentes ou faîtages sont autorisés seulement pour les réfections partielles à l'identique.

Les toitures des annexes et des extensions seront traitées avec des matériaux d'aspect et de teinte identique à la construction principale.

Les lucarnes et fenêtres de toits seront similaires aux types décrits en annexe du présent règlement.

Façades

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, la coloration des enduits et des menuiseries devra respecter les palettes de couleurs annexées au présent règlement. Le matériau utilisé pour les gardes corps sera obligatoirement le bois, en barreaudages verticaux.

Les enduits de façade clairs seront privilégiés.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Clôtures

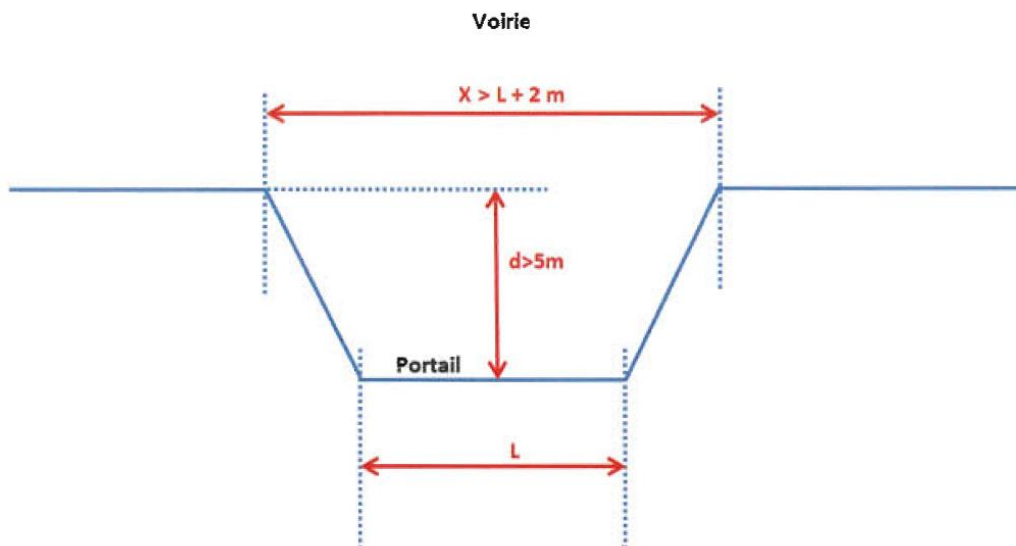
- en limite de l'espace public, le mur de clôture ou le dispositif à claire-voie avec un muret en soubassement en pierre ne doit pas excéder une hauteur maximale de 1.40 m ; le soubassement n'excèdera pas 0.60 m de hauteur. Les murs de clôture utiliseront la pierre sèche et/ou la lauze,
- en limite séparatives, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Au Pla d'Adet, les clôtures sont interdites par le bail emphytéotique.

Portail

Le portail d'entrée sur la voie publique sera disposé en recul de l'emprise publique afin d'aménager un espace privé d'une superficie minimale de 20 m² destinée aux entrées et sorties sécurisées des véhicules.

Afin d'aménager cet espace privé, le portail sera implanté en recul de 5 mètres minimum de la limite du domaine public. Par ailleurs, la largeur de l'entrée sur la parcelle privée au niveau de la limite avec le domaine public sera au moins égale à la largeur du portail + 2 mètres (cf. schéma ci-après).



Panneaux solaires

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés

- soit en intégration à la toiture,
- soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 20 cm.

Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture.

ARTICLE AUT-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule y compris les accès dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement est de 25 m² par place.

Le nombre minimal d'emplacement à réaliser doit correspondre aux normes définies ci-après (le nombre minimal de places est arrondi à l'unité supérieure).

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

- pour les nouvelles constructions,
- pour les extensions des constructions existantes,
- pour des changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

Les places commandées (place non accessible directement depuis la voie de desserte mais par le biais d'une autre place de stationnement) n'entrent pas dans le calcul des places à réaliser.

Constructions neuves

Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50 m² surface de plancher pour l'habitat.

Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé :

- 1 place par 40 m² de surface de plancher pour les commerces,
- 1 place par 50 m² de surface de surface de plancher pour les bureaux,
- 1 place par chambre d'hôtel,
- 1 place par 50 m² de surface de plancher pour les activités artisanales.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

Restauration sans extension

Il n'est pas exigé de place de parking supplémentaire par rapport à l'état existant, s'il n'y a pas changement de destination des locaux.

Local à vélos

Dans les projets comportant une surface de plancher d'au moins 300 m², il est imposé la réalisation d'un local garage vélos, avec une taille minimum de 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction.

ARTICLE AUT-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

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

Pour les collectifs, le constructeur devra obligatoirement réaliser un espace vert sur une surface qui ne pourra être inférieure à 20% de la surface de l'unité foncière de départ.

Des plantations devront être réalisées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement réalisées en extérieur.

ARTICLE AUT-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE AUt-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées.

Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés parallèlement à la couverture, sans saillie supérieure à 20 cm. Les panneaux seront en proportion du toit et ne dépasseront pas 1/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés. Leur surface sera d'un seul tenant, sans découpe. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère ou seront intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE AUt-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

ZONE AU0

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme qui définira les règles applicables.

La zone AU0 comprend trois secteurs :

- un secteur au nord du village de Saint-Lary, à destination d'habitat, de commerces et d'équipements, qui sera aménagé à terme sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble après modification du PLU,
- deux secteurs en extension du hameau de Soulan, à destination d'habitat, qui seront aménagés à terme sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble après modification du PLU.

ARTICLE AU0-1: OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisation de sols sont interdites hormis celles autorisées à l'article AU0-2.

ARTICLE AU0-2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'attente de l'aménagement de la zone, seuls sont autorisés

- l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- les espaces verts et paysagers.

ARTICLE AU0-3: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE AU0-4: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-5: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

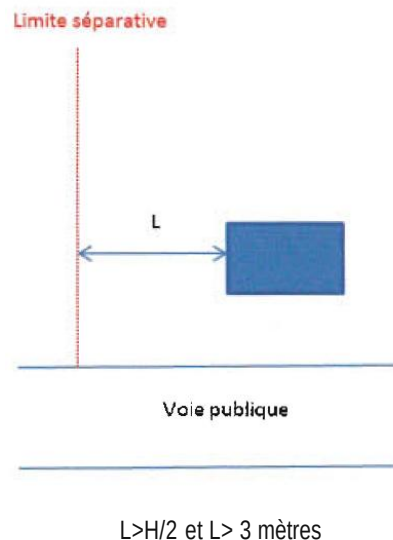
- soit à l'alignement des emprises publiques, ou des voies publiques ou privées, existantes, à créer ou à modifier,
- soit avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'emprise publique ou la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier,
- soit en alignement avec les constructions limitrophes si celles-ci présentent un retrait inférieur à 3 m par rapport à la voie publique ou privée ou l'emprise publique.

Le long de la RD 929, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'emprise publique ou la voie publique.

ARTICLE AU0-7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées

- à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3m : $L \geq H/2$ et $L \geq 3$ m.



L'implantation sur la limite séparative n'est autorisée que pour les constructions dont la façade implantée en limite séparative ne dépassent pas 3 m de hauteur mesurée à l'égout du toit.

ARTICLE AU0-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

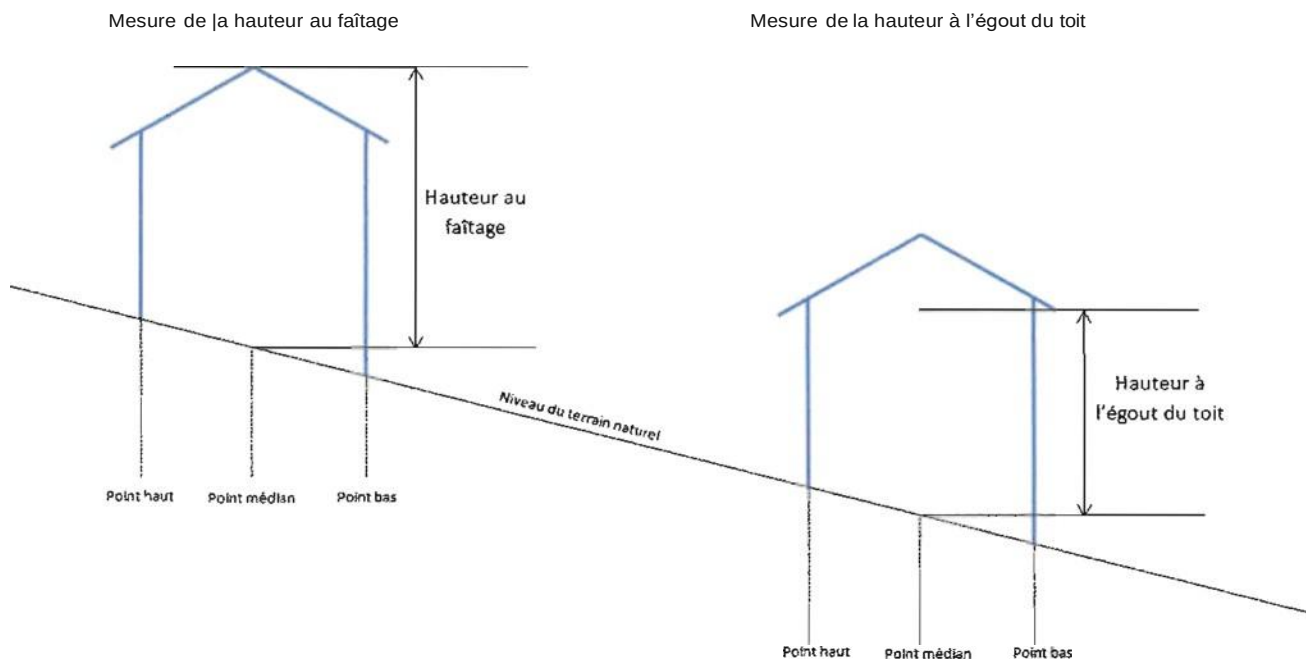
ARTICLE AU0-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.



La hauteur maximale des constructions à partir du point médian du terrain naturel d'assiette ne pourra excéder 9 m à l'égout et 16 m au faîtage.

ARTICLE AU0-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tout projet devra garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

Toitures

Le matériau de couverture sera obligatoirement l'ardoise naturelle ou artificielle non losangée, de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise naturelle.

La pente des toitures sera comprise entre 80% et 100%.

Une pente plus faible, comprise en 60% et 80% est tolérée pour les annexes de moins de 5 m de largeur.

Les faîtages devront être positionnés soit parallèlement, soit perpendiculairement par rapport à l'alignement sur la voie.

D'autres matériaux, pentes ou faîtages sont autorisés seulement pour les réfections partielles à l'identique.

Les toitures des annexes et des extensions seront traitées avec des matériaux d'aspect et de teinte identique à la construction principale.

Les lucarnes et fenêtres de toits seront similaires aux types décrits en annexe du présent règlement.

Façades

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, la coloration des enduits et des menuiseries devra respecter les palettes de couleurs annexées au présent règlement.

Le matériau utilisé pour les gardes corps sera obligatoirement le bois, en barreaudages verticaux.

La pierre de pays sera employée à raison de 20% minimum de la surface développée des façades sur voies.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Clôtures

- en limite de l'espace public, le mur de clôture est obligatoire ; le mur de clôture doit être en pierres et/ou lauzes d'une hauteur maximale de 1,40 m maximum,
- en limite séparatives, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- soit en intégration à la toiture,
- soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 20 cm.

Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture.

ARTICLE AU0-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU0-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU0-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AU0-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

ZONE A

Zone naturelle dont il s'agit de protéger la vocation d'activité agricole. Une partie de cette zone est soumise à des risques d'avalanches, notamment à proximité du hameau de Soulan.

ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisation des sols sont interdites à l'exception de celles visées à l'article A-2.

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

Sont autorisés

- Les constructions directement liées et nécessaires à l'activité agricole y compris celles des logements des exploitants implantés à proximité des bâtiments d'exploitation déjà existants,
- Les aménagements de constructions existantes, dans le volume d'origine et dans les conditions définies par l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme,
- L'extension mesurée des habitations existantes, le cas échéant dans les conditions définies par l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme,
- L'extension des activités existantes relevant éventuellement du régime des installations classées. Les nouveaux bâtiments nécessaires au fonctionnement, à la maintenance et au gardiennage devront se situer dans un rayon maximum de 50 m des bâtiments existants,
- Les relais d'information et de services sur les axes principaux.

Dans les zones reportées sur les plans graphiques en zone de risque, les constructions seront soumises aux dispositions du P.P.R.N.P. (plan de prévention des risques naturels prévisibles).

ARTICLE A-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, de protection civile de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour (y compris les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie).

ARTICLE A-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable soit par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, soit par captage, forages ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.

Un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire, à défaut d'un raccordement possible au réseau public : les prescriptions techniques fixées en annexe sanitaire définissent les caractéristiques de terrain et les types de traitement à mettre en œuvre.

Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des concentrations des débits évacués à la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m de la limite de l'emprise publique ou la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier.

Toutefois des implantations autres pourront être autorisées sous conditions suivantes :

- lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment.

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

Les constructions pourront être implantées à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3 m : $L \geq H/2$ et $L \geq 3$ m.

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

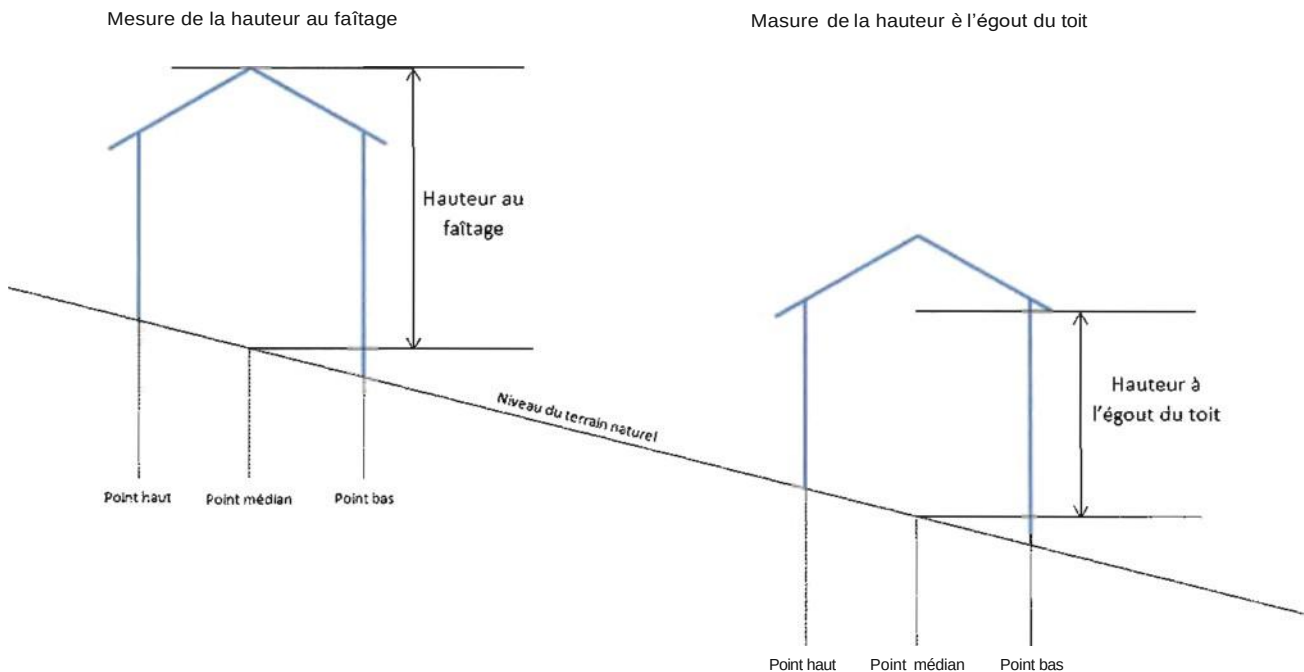
La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.



La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, comptée à partir du point médian du terrain naturel d'assiette, est fixée à 6 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage.

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes, sera étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel.

Toitures

Le matériau de couverture sera de teinte sombre. Pour les constructions à destination de logements, le matériau de couverture sera obligatoirement l'ardoise naturelle ou artificielle non losangée, de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise naturelle.

La pente des toitures sera comprise entre 80% et 100%.

Une pente plus faible, comprise en 60% et 80% est tolérée pour les annexes de moins de 5 m de largeur.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés

- soit en intégration à la toiture,
- soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 20 cm.

Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture.

ARTICLE A-12: OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE A-13: OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Éléments de paysage identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les éléments de paysage identifiés (groupements d'arbres) repérés aux documents graphiques devront être préservés.

Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants, R.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE A-14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE A-15: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés parallèlement à la couverture, sans saillie supérieure à 20 cm. Les panneaux seront en proportion du toit et ne dépasseront pas 1/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés. Leur surface sera d'un seul tenant, sans découpe. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère ou seront intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE A-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

ZONE N

Zone naturelle à protéger de toute urbanisation ; elle est constituée de l'ensemble de la zone de montagne de la commune.

Elle comprend plusieurs sous-secteurs .

- NL : destiné à une vocation d'activités sportives et de loisirs pour la ville,
- Nba : changement de destination possible pour une destination touristique, les constructions à destination de commerces ou de bureaux sont autorisées à condition qu'elles soient liées à la vocation touristique et de loisirs du site,
- Nbb : changement de destination possible pour une destination touristique,
- Ns : aménagements liés aux activités sportives d'hiver (station de ski) et d'été,
- Nt : terrains de camping et de caravanning.

ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisation des sols sont interdites à l'exception de celles visées à l'article N-2.

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

Sont autorisés :

- les aménagements de constructions existantes, dans le volume d'origine et dans les conditions définies par l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme,
- l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation,
- les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exploitation hydraulique, à la production de neige de culture,
- les aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- dans le secteur NL, l'aménagement d'infrastructures nécessaires à la pratique des sports et des loisirs (sans superstructures),
- dans le secteur Nba, le changement de destination possible de l'existant pour des activités touristiques ; sont également autorisés les aires de stationnement ouvertes au public, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions à destination de commerces ou de bureaux à condition qu'elles soient liées à la vocation touristique et de loisirs du site,
- dans le secteur Nbb, le changement de destination possible de l'existant pour des commerces ; sont également autorisés les aires de stationnement ouvertes au public, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- dans le secteur Ns, les aménagements nécessaires à l'exercice des activités sportives d'hiver et d'été,
- dans le secteur Nt, l'aménagement de terrain de camping-caravanning.

Dans les zones reportées sur les plans graphiques en zone de risque, les constructions seront soumises aux dispositions du P.P.R.N.P (plan de prévention des risques naturels prévisibles).

ARTICLE N-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour (y compris les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie).

ARTICLE N-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable . soit par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, soit par captage, forages ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées

A défaut de raccordement possible à un réseau public, un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire : les prescriptions techniques fixées en annexe sanitaire définissent les caractéristiques de terrain et les types de traitement à mettre en œuvre.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des concentrations des débits évacués à la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m de la limite de l'emprise publique ou la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier.

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

Les constructions pourront être implantées :

- à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3 m : $L \geq H/2$ et $L \geq 3$ m.

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

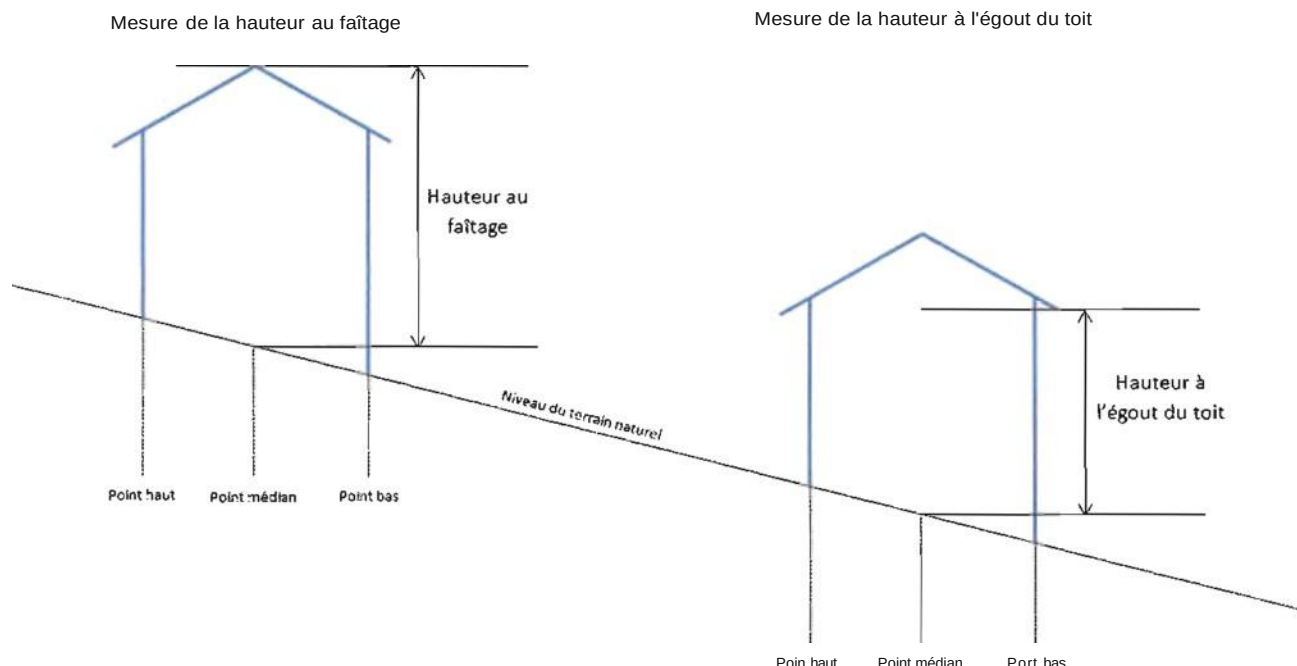
La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En zones Nba et Nbb, l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 30% de la surface totale du terrain.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.



La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, comptée à partir du point médian du terrain naturel d'assiette de la construction, est fixée à 6 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modifications de constructions existantes, sera étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel et urbain.

Toitures

Le matériau de couverture sera de teinte sombre. Pour les constructions à destination de logements, le matériau de couverture sera obligatoirement l'ardoise naturelle ou artificielle non losangée, de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise naturelle.

La pente des toitures sera comprise entre 80% et 100%.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés

- soit en intégration à la toiture,
- soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 20 centimètres.

Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture.

Façades

Pour les constructions à destination de logements, dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, la coloration des enduits et des menuiseries devra respecter les palettes de couleurs annexées au présent règlement. Le matériau utilisé pour les gardes corps sera obligatoirement le bois, en barreaudages verticaux.

Pour les constructions à destination de logements, la pierre de pays sera employée à raison de 20% minimum de la surface développée des façades sur voies. L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

ARTICLE N-12: OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE N-13: OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les aires de stationnement autorisées en Nba et Nbb permettront la percolation naturelle des eaux afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

Eléments de paysage identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les éléments de paysage identifiés (groupements d'arbres ...) repérés aux documents graphiques devront être préservés.

Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants, R.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE N-14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE N-15: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N-16: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXE 1. PALETTES DE COULEURS

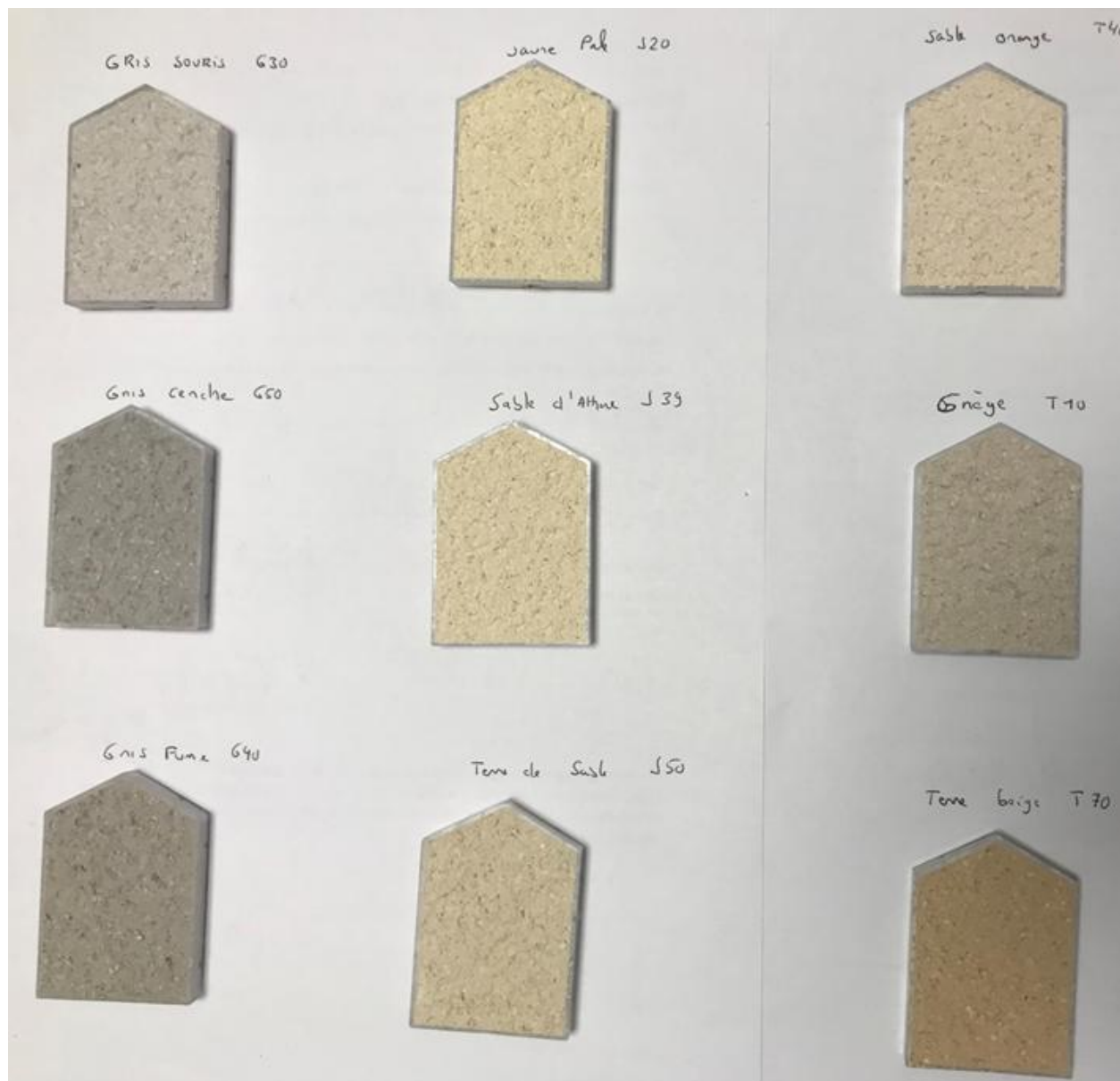
Palette de couleurs des enduits de façades

Suivant le nuancer PAREXLANKO (approchant NCS) :

Gris Souris G30 (1502-Y50R) /Gris Cendre G50 (2500-N) /Gris Fumée G40 (3005-Y20R)

Jaune pâle J20 (0907-Y10R) /Sable d'Athènes J39 (0907-Y30R) /Terre de sable J50 (1020-Y20R)

Sable orange T40 (0907-Y50R) /Grège T10 (1505-Y60R) /Terre beige T70 (1015-Y30R)



Palette de couleurs des menuiseries

Rouge
RAL 3004



3005



Bleu
RAL 5009



5014



Vert
RAL 6028



6011



Gris
RAL 7004



7016



Gris coloré
RAL 7030



7039



Beige
RAL 1013



blanc



ANNEXE 2. LUCARNES ET FENETRES DE TOIT

Typologie des lucarnes et fenêtres de toit

Lucarne : baie ouverte dans les rampants d'un comble, placée en saillie sur la pente d'une toiture, destinée à éclairer les combles ou les étages.

Les lucarnes seront réalisées selon les typologies présentées ci-après.

Lucarne rampante ou « chien couché » : lucarne de toiture à versant unique en pente légère de même sens que celle du toit principal.

Lucarne jacobine, en bâtière ou à chevalet : lucarne couverte d'une toiture est à deux pans et dont le faîtage est perpendiculaire à la toiture principale de la construction ; elle possède un pignon ou un fronton en façade.

Lucarne capucine ou à croupe : lucarne couverte d'un toit à trois pentes dont une croupe sur le devant.

Outeau : petite lucarne composée d'un seul toit à deux pentes au-dessus d'une ouverture triangulaire ou rectangulaire. L'outeau n'a pas de joues.