

SOMMAIRE

1 – INTRODUCTION	P. 2
2 – REGLEMENT	P. 4
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	P. 5
Article 1 – Champ d'application territorial du plan	
Article 2 – Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol	
Article 3 – Division du territoire en zones	
Article 4 – Adaptations mineures	
Article 5 – Equipements et constructions publics	
Article 6 – Constructions détruites ou démolies depuis moins de 10 ans	
Article 7 – Déchets ménagers	
Article 8 – Défense incendie	
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	P. 10
Dispositions applicables à la zone U1	P. 11
Dispositions applicables à la zone U2	P. 18
Dispositions applicables à la zone U3	P. 25
Dispositions applicables à la zone U4	P. 31
Dispositions applicables à la zone U5	P. 37
Dispositions applicables à la zone U6	P. 44
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	P. 50
Dispositions applicables à la zone AU0	P. 51
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	P. 54
Dispositions applicables à la zone A	P. 55
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	P. 60
Dispositions applicables aux zones N	P. 61
ANNEXE AU RÈGLEMENT	P. 67

1. INTRODUCTION

1• 1 PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions de l'article R 123.4 et R 123.9 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utiliser ou d'occuper le sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

1• 2 STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement comprend 5 titres :

TITRE I	- DISPOSITIONS GENERALES
TITRE II	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
TITRE III	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER
TITRE IV	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES
TITRE V	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les titres II à V comprennent 3 sections composées chacune de plusieurs articles :

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Article 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'art. L. 2224-10 du CGCT, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

Article 5 – Superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 – Emprise au sol des constructions.

Article 10 – Hauteur maximum des constructions.

Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords; ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.

Article 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Article 13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 – Coefficient d'occupation du sol.

2. RÈGLEMENT

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Ax-les-Thermes.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1 • Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R 111.1 à R 111.24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles qui restent applicables :

R 111. 2 : salubrité et sécurité publique

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1er, II et 26, al. 1er mod par D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1o).

R 111-4 : préservation des vestiges archéologiques

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1er, II et 26, al. 1er mod par D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1o).

R 111-15 : préservation de l'environnement

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1er, II et 26, al. 1er mod par D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1o).

R 111-21 : respect des sites et paysages naturels urbains

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1er, II et 26, al. 1er mod par D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1o).

2 • Périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain :

La commune a institué un droit de préemption urbain, conformément aux articles L 211-1 et L 211-4 du Code de l'Urbanisme, sur les zones urbanisées et à urbaniser de la commune.

3 • Les secteurs soumis à permis de démolir :

Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans les zones urbanisées et à urbaniser de la commune ainsi que les travaux non soumis au régime d'autorisation et ayant pour effet de détruire un des éléments de paysage et de patrimoine identifiés aux documents graphiques en application de l'article L 123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme.

4 • Les servitudes d'utilité publique :

Ces servitudes sont mentionnées dans une annexe spécifique du présent dossier.

5 • Les règlements des lotissements :

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu (Art. L. 442-9.- (Ord. no 2005-1527, 8 déc. 2005, art. 15, II ratifiée par L. no 2006-872, 13 juill. 2006, art. 6, I).

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

6 • Autres réglementations :

Se superposent également aux règles du PLU, les effets du Code Civil, du Code Rural, du Code Forestier, du Code de la Santé Publique, du Règlement Sanitaire Départemental, etc.

S'appliquent également :

- la législation et la réglementation propres aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- le règlement du SMDEA pour l'eau et l'assainissement qui fixe les règles de raccordement aux usagers.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre zones, zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs.

Le Plan comporte aussi des terrains classés comme espaces boisés à conserver / à protéger, y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, les éléments de paysage et de patrimoine archéologique identifiés bâtis et non bâtis.

Enfin, les secteurs soumis à l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre sont reportés sur le Plan (RN 20).

3.1 Les zones urbaines sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la lettre U. Elles sont regroupées au titre II du présent règlement et comprennent :

- . Zone U1
- . Zone U2
- . Zone U3
- . Zone U4
- . Zone U5
- . Zone U6

3.2 Les zones à urbaniser sont repérées au document graphique par le sigle AU (à urbaniser). Elles sont regroupées au titre III du présent règlement et comprennent :

- . Zone AU0

3.3 La zone agricole est repérée au document graphique par le sigle A. Elle figure au titre IV du présent règlement.

3.4 Les zones naturelles sont repérées au document graphique par le sigle N. Elles sont regroupées au titre V du présent règlement.

Sont également cartographiés les emplacements réservés, les espaces boisés classés, les éléments de paysage et de patrimoine archéologique identifiés :

. Les emplacements réservés sont repérés sur les pièces graphiques du règlement, et explicités au rapport de présentation.

. Les espaces boisés classés sont repérés sur les pièces graphiques du règlement et soumis aux dispositions de l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

. Les éléments de paysage et de patrimoine archéologique identifiés au titre de l'article L 123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme sont repérés sur les pièces graphiques du règlement. Il s'agit « d'éléments bâtis, de végétaux, de vues remarquables à préserver et de sites archéologiques à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel et historique ». Les travaux non soumis au régime d'autorisation et ayant pour effet de détruire un des éléments de paysage et de patrimoine identifiés aux documents graphiques en application de l'article L 123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme sont soumis à permis de démolir conformément à l'article R 421-28 e du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans les limites de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

" Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes."

4.1 - 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 définis à l'article L 123-1 (nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions avoisinantes),
- elle doit rester limitée,
- elle doit faire l'objet d'une décision 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.

4.2 - Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles 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 l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - EQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS PUBLICS

Dans toutes les zones sauf s'il s'agit d'un élément de paysage identifié (au titre du L 123-1-5, 7°), est autorisée l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers : eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, ouvrage de l'armée de l'air (balise ILS), ...
- des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ou du parti qui déroge à la règle.

ARTICLE 6 - CONSTRUCTIONS DETRUITES OU DÉMOLIES DEPUIS MOINS DE 10 ANS

Sauf interdiction de reconstruction prévue par le règlement afférent à la zone dans laquelle elle est implantée, une construction équivalente à la construction détruite ou démolie depuis moins de 10 ans pourra être autorisée.

ARTICLE 7 - DECHETS MENAGERS

Toute opération devra être en mesure de stocker les déchets selon les principes de la collecte sélective mise en place par la communauté de communes.

ARTICLE 8 - DEFENSE INCENDIE

Conformément aux règles applicables en matière d'accessibilité et de défense extérieure contre l'incendie établies par le SDIS :

- l'accessibilité aux engins de secours sera garantie (voirie PL, distance voirie / construction 60 m maximum)
- la répartition et la nature des points d'eau sera correcte (point d'eau à 200 m de toutes constructions en zone d'habitat dense, à 400 m en zone d'habitat épars ou dispersé)
- les points d'eau pourront être constitués par des poteaux d'incendie ou bouches d'incendie (\varnothing 100 mm débit 60 m³/h pendant 2h) ; des réserves artificielles autoalimentées ; des points d'aspiration sur lacs, puits ou rivières à débit permanent.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

zones U1, U2, U3, U4, U5, U6

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U1

CARACTERE DE LA ZONE U1

Zones urbaines correspondant à la ville médiévale et classique, partie enclose dans les murs entre Lauze et Ariège, secteur historique du faubourg des bains, faubourgs continus des entrées de ville, équipements de la ville thermale.

U1a : sous-secteur ville enclose, cœur ancien

U1e : sous-secteurs liés aux équipements publics

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U1 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage commercial et artisanal autres que celles visées à l'article U1 - 2,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les terrains de camping et de caravanage autres que ceux visés à l'article U1 - 2,
- les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances,
- les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables),
- le stationnement de caravanes isolées,
- les terrains de sports ou de loisirs motorisés,
- les installations classées autres que celles visées à l'article U1 - 2,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules,
- les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux visés à l'article U1 - 2,
- les constructions dans les éléments de paysage identifiés au titre du L 123-1-5, 7° autres que celles visées à l'article U1 - 2,
- toutes constructions ou utilisations du sol dans les zones de risques du PPRN, autres que celles visées à l'article U1 - 2.

ARTICLE U1 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage commercial et artisanal à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- les terrains de camping à condition d'être uniquement réservés aux camping-cars sur le secteur de la gare,
- les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier et de la cité ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées,
- les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises à condition de ne pas compromettre la stabilité des sols, l'écoulement des eaux, la qualité et la quantité de la nappe, de respecter les préconisations particulières de l'avis de l'hydrogéologue de février 2010 concernant la protection des sources d'eau minérales et thermales (cf. paragraphe 6-2 des annexes sanitaires : autres mesures de protections recommandées) et ne portant pas atteinte au caractère du site,
- les constructions et utilisation du sol dans les éléments de paysage identifiés au titre du L 123-1-5, 7° en U1 et U1a à condition que de n'être qu'abris de jardin ou garage de moins de 20 m²,
- les constructions et utilisation du sol autorisées dans les éléments de patrimoine archéologique identifiés au titre du L 123-1-5, 7° (U1 et U1e ville vieille) à condition que le projet soit soumis au service régional de l'archéologie,
- les travaux non soumis au régime d'autorisation et ayant pour effet de détruire un des éléments de paysage et de patrimoine identifiés au titre du L 123-1-5, 7° (bâti, végétal, archéologique) sont soumis à une demande d'autorisation préalable au titre des travaux, installations et aménagements et conformément à l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme,
- les constructions situées à moins de 40 m d'une zone boisée sous réserve de préserver le rôle biologique de lisières, d'éviter de renforcer le risque incendie et de ne pas créer d'ombres portées aux peuplements,

- les constructions et utilisations du sol admises dans les zones concernées par le PPRN doivent se soumettre à ses prescriptions,
- dans les secteurs U1, U1a et U1e, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre mentionnés aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995, et dans l'arrêté du 5 mai 1995 (documents annexés au PLU) doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U1 - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 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 présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'emprise 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.

3.2. Voirie

- Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE U1 - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, la desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

4.1. Eau potable

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable sont obligatoires. Ils doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours.

4.2. Assainissement

4.2.1 Eaux Usées

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant rejet à l'égout.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau peut-être subordonné à un prétraitement.

En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome peut-être admis. Il doit être conforme à la réglementation en vigueur. De plus il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Un traitement primaire avant rejet pourra être imposé.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie ou une emprise publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

4-3 Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur et installées en souterrain sur les parcelles privées, sous réserve que l'effacement sous le domaine public soit réalisé ou en cours.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions.

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

ARTICLE U1 - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE U1 - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

En U1 et U1a, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Cependant, des implantations en retrait sont possibles dans les cas suivants :

- si la construction peut réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins,
- en cas d'extension ou surélévation d'un bâtiment existant non implanté à l'alignement, mais sans réduction de la voie,
- si des constructions déjà existantes sur terrain ne permettent pas la réalisation d'un bâti à l'alignement,
- en cas de réalisation d'un îlot entier ou d'un ensemble d'îlots.

En U1e, compte tenu de sa spécificité de sous-secteur d'équipements publics et de la composition du bâti existant, l'implantation se fera en limite ou en retrait d'au moins 0,1m.

ARTICLE U1 - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si la limite séparative est un cours d'eau, les constructions ou installations seront implantées avec un recul de 5 m minimum depuis le haut des berges, et/ou 1,5 fois la hauteur de berge mesurée depuis le sommet de celle-ci, conformément au PPRN zone rouge.

En U1, les constructions sont édifiées en limite séparative ou en retrait à condition que le retrait soit au minimum de H/2 et 3 m.

En U1a, les constructions sont édifiées sur au moins une des limites séparatives, sur l'autre limite en cas de retrait, celui-ci doit être au minimum de H/2 et 3 m.

En U1e, compte tenu de sa spécificité de sous-secteur d'équipements publics et de la composition du bâti existant, l'implantation se fera en limite ou en retrait d'au moins 0,1m.

ARTICLE U1 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE U1 - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U1 - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la construction doit lui permettre de s'inscrire dans la volumétrie moyenne des bâtiments proches (cette volumétrie moyenne doit apparaître dans le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme). Cependant le maximum de hauteur est de 13 m à l'égout du toit et 17 m au faitage, cette hauteur étant mesurée soit à partir du terrain naturel, soit à partir de l'emprise publique la plus proche ; le référentiel retenu étant le point le plus bas entre les deux.

ARTICLE U1 - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

• Pour toutes les constructions (sur l'existant ou en neuf)

Mouvements de terre

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.

Eléments techniques et appareillages

Les éléments techniques et appareillages (compteurs, climatiseurs, prises d'air ou rejets liés à des chauffe eau,...) devront être intégrés en tenant compte de la composition de la façade (dissimulation possible derrière un volet de bois peint dans le ton de la façade par exemple).

• Transformations et extensions de bâtiments existants

Les transformations et extensions de bâtiments existants devront se faire en cohérence avec l'art de bâtir traditionnel de l'enveloppe de chaque édifice et notamment : les façades (composition, lecture du rythme parcellaire, enduits, couleurs,...), les percements (rythme, travées, proportions et dimensions,...), la couverture (matériau, pente,...), les éléments de décors (encadrements des percements, génoises,...), les murs de clôture.

Toitures des bâtiments existants

En co-visibilité du bassin des Ladres (MH) le matériau utilisé sera l'ardoise épaisse à caractère local. En l'absence de co-visibilité du bassin des Ladres (MH) le matériau utilisé sera l'ardoise épaisse à caractère local ou la tuile mécanique plate sombre ou le zinc sombre ou la tuile de type romane, canal ou

mécanique. Pour les bâtiments publics et les bâtiments de grandes dimensions le bac acier sombre est autorisé.

Partout, les toitures seront à deux pentes.

Le volume et l'organisation de la toiture seront conservés (orientation du sens de faîtage, orientation des égouts, orientation des pignons).

Les éventuelles installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants.

Les dispositifs de fenêtres de toit seront intégrés aux plans de toitures.

Les antennes seront discrètes et de taille réduite.

Les corniches, débords de toit, éléments de décors seront conservés.

Les lucarnes anciennes seront conservées ; en cas de création de lucarne on devra se référer au modèle des lucarnes existantes.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

Les toitures doivent être équipées de barres ou de crochets à neige.

Façades des bâtiments existants

L'ordre existant devra être respecté ou restitué, les percements devront s'inscrire dans la composition.

L'entretien, la réhabilitation, la réparation des murs se fera en compatibilité avec le système constructif d'origine (maçonneries pierres et galets, pans de bois, enduits badigeons et décors).

Les vérandas et les excroissances seront exclues des façades sur l'Ariège et l'Oriège.

Menuiseries des bâtiments existants

Le matériau de toutes les menuiseries (portes, portails, fenêtres, volets) sera le bois à peindre (ni lazure, ni vernis). Exceptionnellement le remplacement d'une menuiserie de fenêtre pourra se faire en métal peint et à profil étroit ou en PVC de couleur (à l'exclusion du blanc).

Les volets roulants et persiennes sont exclus.

Clôtures

Les murs existants seront préservés voire restitués, selon l'art de bâtir qui les a mis en œuvre : maçonnerie pierre ou galets, maçonnerie enduite surmontée d'une grille.

• Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles présentant un style architectural contemporain sont possibles du moment qu'elle sont en cohérence (c'est-à-dire pas en concurrence) avec l'ancien (cette cohérence doit apparaître dans le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme). Elles devront par leur volumétrie, le rapport au sol occupé, le rapport à l'espace public, le volume, les proportions, la composition architecturale, les matériaux et leurs teintes ne pas entrer en concurrence avec le bâti existant.

ARTICLE U1 - 12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE U1 - 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS 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 au moins équivalentes.
- Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé.
- Les haies seront mélangées, composées d'essences locales rustiques et montagnardes non conduites.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE U1 - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U2

CARACTERE DE LA ZONE U2

Bâti du début du XXème siècle, des secteurs de villégiature et les équipements qui les accompagnent.

U2e : sous-secteur lié aux équipements publics (tennis, piscine)

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U2 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage commercial et artisanal autres que celles visées à l'article U2 - 2,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances,
- les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables),
- le stationnement de caravanes isolées,
- les terrains de sports ou de loisirs motorisés,
- les installations classées autres que celles visées à l'article U2 - 2,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules, de ferrailles ou de matériaux,
- les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux visés à l'article U2 - 2,
- les constructions dans les éléments de paysage identifiés au titre du L 123-1-5, 7° autres que celles visées à l'article U2 - 2,
- toutes constructions ou utilisations du sol dans les zones de risques du PPRN, autres que celles visées à l'article U2 - 2
- toutes constructions à moins de 40 m d'une zone boisée, quel que soit son classement

ARTICLE U2 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage commercial et artisanal à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier et de la cité ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées,
- les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises à condition de ne pas compromettre la stabilité des sols, l'écoulement des eaux, la qualité de la nappe (eau thermale) et ne portant pas atteinte au caractère du site,
- les constructions et utilisation du sol dans les éléments de paysage identifiés au titre du L 123-1-5, 7° en U2 à condition que de n'être qu'abris de jardin ou garage de moins de 20 m²,
- les travaux non soumis au régime d'autorisation et ayant pour effet de détruire un des éléments de paysage et de patrimoine identifiés au titre du L 123-1-5, 7° (bâti, végétal, archéologique ou vue) sont soumis à une demande d'autorisation préalable au titre des travaux, installations et aménagements et conformément à l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme,
- les constructions et utilisations du sol admises dans les zones concernées par le PPRN doivent se soumettre à ses prescriptions,
- dans les secteurs U2 et U2e, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre mentionnés aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995, et dans l'arrêté du 5 mai 1995 (documents annexés au PLU) doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U2 - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 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 présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'emprise 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.

3.2. Voirie

- Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE U2 - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, la desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

4.1. Eau potable

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable sont obligatoires. Ils doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours.

4.2. Assainissement

4.2.1 Eaux Usées

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant rejet à l'égout.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau peut-être subordonnée à un prétraitement.

En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome peut être admis. Il doit être conforme à la réglementation en vigueur. De plus il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Un traitement primaire avant rejet pourra être imposé.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie ou une emprise publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

4-3 Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur et installées en souterrain.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de constructions neuves adjacentes à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les intégrer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

ARTICLE U2 - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En U2, afin de « préserver l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager de la zone », chaque terrain d'assise d'un projet de construction à usage d'habitat devra respecter les directions du parcellaire d'origine en s'inspirant de la taille et des proportions du parcellaire des lotissements anciens. Le respect de ce principe doit apparaître dans le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE U2 - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

En U2, l'implantation devra tenir compte des retraits appliqués sur les parcelles voisines et/ou mitoyennes. De ce fait, l'implantation sera à 3 m minimum des voies ou emprises publiques, 5 m pour les garages donnant sur la RN 20 ou sur les voies départementales. Pour les garages ouvrant sur une voie communale, l'implantation pourra être réalisée à l'alignement.

Les implantations des extensions et surélévations se feront avec le même retrait que le bâtiment d'origine.

En U2e, compte tenu de sa spécificité de sous-secteur d'équipements publics et de la composition du bâti existant, l'implantation se fera en limite ou en retrait d'au moins 0,1m.

ARTICLE U2 - 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si la limite séparative est un cours d'eau, les constructions ou installations seront implantées avec un recul de 5 m minimum depuis le haut des berges, et/ou 1,5 fois la hauteur de berge mesurée depuis le sommet de celle-ci, conformément au PPRN zone rouge.

En U2, les constructions sont édifiées en limite séparative ou en retrait à condition que le retrait soit au minimum de H/2 et 3 m.

En U2e, compte tenu de sa spécificité de sous-secteur d'équipements publics et de la composition du bâti existant, l'implantation se fera en limite ou en retrait d'au moins 0,1m.

ARTICLE U2 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE U2 - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U2 - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la construction doit lui permettre de s'inscrire dans la volumétrie moyenne des bâtiments proches (cette volumétrie moyenne doit apparaître dans le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme). Cependant le maximum de hauteur est de 9 m à l'égout du toit et 12 m au faîtage, cette hauteur étant mesurée soit à partir du terrain naturel, soit à partir de l'emprise publique la plus proche ; le référentiel retenu étant le point le plus bas entre les deux.

En U2e, compte tenu de sa spécificité de sous-secteur d'équipements publics et de la composition du bâti existant, la hauteur est libre.

ARTICLE U2 - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

• Pour toutes les constructions (sur l'existant ou en neuf) en U2 et U2e

Mouvements de terre

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux. Le caractère urbain devra être conservé, dans la continuité de la composition et l'exclusion de matériaux brillants.

Éléments techniques et appareillages

Les éléments techniques et appareillages (compteurs, boîtes aux lettres, climatiseurs, prises d'air ou rejets liés à des chauffe eau,...) devront être intégrés en tenant compte de la composition de la façade (dissimulation possible derrière un volet de bois peint dans le ton de la façade par exemple).

• Transformations et extensions de bâtiments existants en U2 et U2e

Les transformations et extensions de bâtiments existants devront se faire en cohérence avec le caractère de l'enveloppe de chaque édifice et notamment les façades (modénature, percements, enduits, décors,...).

Toitures des bâtiments existants

Le matériau utilisé sera l'ardoise naturelle ou la tuile mécanique plate sombre ou le zinc sombre ou la tuile de type romane, canal ou mécanique. Pour les bâtiments publics et les bâtiments de grandes dimensions, le bac acier sombre est autorisé.

Les toitures seront à deux pentes, sauf en U2e où les toitures ne sont pas réglementées.

Le volume et l'organisation de la toiture seront conservés (orientation du sens de faîtage, orientation des égouts, orientation des pignons).

Les éventuelles installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants.

Les dispositifs de fenêtres de toit seront intégrés aux plans de toitures.

Les antennes seront discrètes et de taille réduite.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

Les toitures doivent être équipées de barres ou de crochets à neige.

Menuiseries des bâtiments existants

Le matériau de toutes les menuiseries (portes, portails, fenêtres, volets) sera le bois à peindre (ni lazure, ni vernis) ou le métal à peindre ou en PVC de couleur (à l'exclusion du blanc).

Les volets roulants et persiennes sont exclus.

Clôtures

Les murs existants seront préservés voire restitués, selon l'art de bâtir qui les a mis en œuvre : maçonnerie pierre ou galets, maçonnerie enduite surmontée d'une grille.

• Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles (hors annexes ou constructions type locaux poubelles) seront implantées en organisant le sens du faitage, les éventuels pignons parallèlement ou perpendiculairement à la limite parcellaire en contact avec l'espace public. Elles devront s'adapter au terrain naturel sans talus ni remblais, mais avec des murs de soutènement inclus dans l'édifice ou le jardin (cf. annexe du règlement).

Toitures des constructions nouvelles (hors annexes ou constructions type locaux poubelles)

Le matériau utilisé sera l'ardoise naturelle ou la tuile mécanique plate sombre ou le zinc sombre ou la tuile de type romane, canal ou mécanique. Pour les bâtiments publics et les bâtiments de grandes dimensions le bac acier sombre est autorisé.

Les éventuelles installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants.

Les dispositifs de fenêtres de toit seront intégrés aux plans de toitures.

Les antennes seront discrètes et de taille réduite.

Clôtures

Les murs à construire se feront en maçonnerie pierre ou galets, ou en maçonnerie enduite surmontée d'une grille.

ARTICLE U2 - 12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette.

Les installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations seront assurées hors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet.

Pour les constructions nouvelles et les extensions supérieures à 100 m² de SHON, il est exigé :

- Habitations : 2 places pour 100 m² de SHON,
- Commerces : 1 place par 25 m² de surface de vente,
- Bureaux et services : 1 place par 40 m² de SHON,
- Restaurants : 1 place pour 4 places de restaurant,
- Locaux artisanaux : 1 place pour 100 m² de SHON.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager des places de stationnement sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sera réalisé :

- soit en les aménageant sur un terrain situé à moins de 300 m du premier, en apportant les preuves de leur réalisation effective,
- soit en bénéficiant d'une concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement,
- soit en versant la participation financière destinée à la création des stationnements publics, conformément à l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U2 - 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS 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 au moins équivalentes.
- Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé.
- Les haies seront mélangées, composées d'essences locales rustiques et montagnardes non conduites.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U2 - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U3

CARACTERE DE LA ZONE U3

Secteurs d'extensions récentes, à vocation principale d'habitat, dans lesquels une densification est possible.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U3 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage commercial et artisanal autres que celles visées à l'article U3 - 2,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances,
- les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables),
- le stationnement de caravanes isolées,
- les terrains de sports ou de loisirs motorisés,
- les installations classées autres que celles visées à l'article U3 - 2,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules,
- les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux visés à l'article U3 - 2,
- toutes constructions ou utilisations du sol dans les zones de risques du PPRN, autres que celles visées à l'article U3 - 2,
- les constructions dans les éléments de paysage identifiés au titre du L 123-1-5, 7° (villa Cascatelles) autres que celles visées à l'article U3 - 2,
- toutes constructions à moins de 40 m d'une zone boisée, quel que soit son classement.

ARTICLE U3 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage commercial et artisanal à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier et de la cité ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées,
- les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises à condition de ne pas compromettre la stabilité des sols, l'écoulement des eaux, la qualité et la quantité de la nappe (eau thermale) et ne portant pas atteinte au caractère du site.
- les constructions et utilisations du sol admises dans les zones concernées par le PPRN doivent se soumettre à ses prescriptions,
- les constructions et utilisation du sol dans les éléments de paysage identifiés au titre du L 123-1-5, 7° (villa Cascatelles) à condition que de n'être qu'abris de jardin ou garage de moins de 20 m²,
- les travaux non soumis au régime d'autorisation et ayant pour effet de détruire un des éléments de paysage et de patrimoine identifiés au titre du L 123-1-5, 7° (bâti, végétal, archéologique ou vue) sont soumis à une demande d'autorisation préalable au titre des travaux, installations et aménagements et conformément à l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme,
- dans le secteur U3, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre mentionnés aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995, et dans l'arrêté du 5 mai 1995 (documents annexés au PLU) doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 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 présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'emprise 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.
- Pour la zone de La Coste et Le Plana, les accès individuels sont interdits au profit d'un accès unique.

3.2. Voirie

- Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE U3 - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, la desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

4.1. Eau potable

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable sont obligatoires. Ils doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours.

4.2. Assainissement

4.2.1 Eaux Usées

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant rejet à l'égout.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau peut-être subordonnée à un prétraitement.

En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome peut être admis. Il doit être conforme à la réglementation en vigueur. De plus il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Un traitement primaire avant rejet pourra être imposé.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie ou une emprise publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

4-3 Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur et installées en souterrain.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de constructions neuves adjacentes à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les intégrer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

ARTICLE U3 - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet pour les terrains desservis par l'assainissement collectif.

En l'absence d'assainissement collectif, dans le cas d'une évacuation vers le sous-sol, l'unité foncière de toute nouvelle construction devra être conforme au schéma directeur d'assainissement.

Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions ou les aménagements des bâtiments existants s'ils n'ont pas pour effet d'augmenter le nombre de logement, ni de résidents.

ARTICLE U3 - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

En U3, l'implantation se fera soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement des voies ou emprises publiques. Pour ce qui concerne la limite avec la RN 20 et les voies départementales elle sera à 3 m minimum des voies ou emprises publiques, 5 m pour les garages donnant sur la RN 20 ou sur les voies départementales.

Des implantations différentes pourront exceptionnellement être acceptées pour permettre une meilleure utilisation du terrain et/ou une adaptation au sol.

ARTICLE U3 - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si la limite séparative est un cours d'eau, les constructions ou installations seront implantées avec un recul de 5 m minimum depuis le haut des berges, et/ou 1,5 fois la hauteur de berge mesurée depuis le sommet de celle-ci, conformément au PPRN zone rouge.

En U3, les constructions sont édifiées en limite séparative ou en retrait à condition que le retrait soit au minimum de H/2 et 3 m.

ARTICLE U3 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE U3 - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U3 - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la construction doit lui permettre de s'inscrire dans la volumétrie moyenne des bâtiments proches (cette volumétrie moyenne doit apparaître dans le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme). Cependant le maximum de hauteur est de 10 m à l'égout du toit et 13 m au faîtage, cette hauteur étant mesurée soit à partir du terrain naturel, soit à partir de l'emprise publique la plus proche ; le référentiel retenu étant le point le plus bas entre les deux.

ARTICLE U3 - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

• Pour toutes les constructions (sur l'existant ou en neuf)

Mouvements de terre

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Bâtiments annexes et locaux type poubelles

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux. Le caractère urbain devra être conservé, dans la continuité de la composition et l'exclusion de matériaux brillants. Les prescriptions de toiture ne leur sont pas applicables.

Éléments techniques et appareillages

Les éléments techniques et appareillages (compteurs, boîtes à lettres, climatiseurs, prises d'air ou rejets liés à des chauffe eau,...) devront être intégrés en tenant compte de la composition de la façade (dissimulation possible derrière un volet de bois peint dans le ton de la façade par exemple).

Implantation dans la pente

Les nouvelles constructions devront respecter le profil du terrain naturel. Elles devront s'adapter au terrain naturel sans talus ni remblais, avec un nivellement minimal, mais avec des murs de soutènement inclus dans l'édifice ou le jardin. Aucun mur cyclopéen de pierre ou aucun soutènement cyclopéen ne pourra être accepté (cf. annexe du règlement).

Toitures des constructions

Le matériau utilisé sera l'ardoise naturelle ou la tuile mécanique plate sombre ou le zinc sombre ou la tuile de type romane, canal ou mécanique. Pour les bâtiments publics et les bâtiments de grandes dimensions, le bac acier sombre est autorisé.

Les faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur du bâtiment. Si la construction est accolée à une autre, le faîtage sera dans le sens du faîtage mitoyen.

Les éventuelles installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants.

Les dispositifs de fenêtres de toit seront intégrés aux plans de toitures.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.
Les toitures doivent être équipées de barres ou de crochets à neige.
Les antennes seront discrètes et de taille réduite.

Façades

Les façades recevront un enduit teinté dans la masse de finition (gratté ou lissé). Elles pourront être également réalisées :

- en pierres appareillées de façon traditionnelle. La pierre utilisée sera de teinte similaire à la teinte de la pierre locale,
- en bardage bois.

ARTICLE U3 - 12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette.

Les installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations seront assurées hors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet.

Pour les constructions nouvelles et les extensions supérieures à 100 m² de SHON, il est exigé :

- Habitations : 2 places pour 100 m² de SHON,
- Commerces : 1 place par 25 m² de surface de vente,
- Bureaux et services : 1 place par 40 m² de SHON,
- Restaurants : 1 place pour 4 places de restaurant,
- Locaux artisanaux : 1 place pour 100 m² de SHON.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager des places de stationnement sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sera réalisé :

- soit en les aménageant sur un terrain situé à moins de 300 m du premier, en apportant les preuves de leur réalisation effective,
- soit en bénéficiant d'une concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement,
- soit en versant la participation financière destinée à la création des stationnements publics, conformément à l'article L 123-1-12 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U3 - 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U4

CARACTERE DE LA ZONE U4

Les hameaux de Bazerque 1 et 2, parties récentes, sans densification possible.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U4 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage commercial et artisanal autres que celles visées à l'article U4 - 2,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances,
- les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables),
- le stationnement de caravanes isolées,
- les terrains de sports ou de loisirs motorisés,
- les installations classées autres que celles visées à l'article U4 - 2,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules, de ferrailles ou de matériaux,
- les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux visés à l'article U4 - 2,
- toutes constructions ou utilisations du sol dans les zones de risques du PPRN, autres que celles visées à l'article U4 - 2,
- toutes constructions à moins de 40 m d'une zone boisée, quel que soit son classement.

ARTICLE U4 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage commercial et artisanal à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier et de la cité ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées,
- les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises à condition de ne pas compromettre la stabilité des sols, l'écoulement des eaux, la qualité de la nappe (eau thermale) et ne portant pas atteinte au caractère du site,
- les constructions et utilisations du sol admises dans les zones concernées par le PPRN doivent se soumettre à ses prescriptions,
- dans le secteur U4, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre mentionnés aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995, et dans l'arrêté du 5 mai 1995 (documents annexés au PLU) doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U4 - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 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 présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'emprise 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.

3.2. Voirie

- Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE U4 - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, la desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

4.1. Eau potable

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable sont obligatoires. Ils doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours.

4.2. Assainissement

4.2.1 Eaux Usées

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant rejet à l'égout.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau peut-être subordonnée à un prétraitement.

En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome peut être admis. Il doit être conforme à la réglementation en vigueur. De plus il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Un traitement primaire avant rejet pourra être imposé.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie ou une emprise publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

4-3 Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur et installées en souterrain.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de constructions neuves adjacentes à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les intégrer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

ARTICLE U4 - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, dans le cas d'une évacuation vers le sous-sol, l'unité foncière de toute nouvelle construction devra être conforme au schéma directeur d'assainissement.

Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions ou les aménagements des bâtiments existants s'ils n'ont pas pour effet d'augmenter le nombre de logement, ni de résidents.

ARTICLE U4 - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

En U4, l'implantation se fera à l'alignement des voies ou emprises publiques à l'exception de la limite avec la RN 20 et les voies départementales où elle sera à 3 m minimum des voies ou emprises publiques, 5 m pour les garages donnant sur la RN 20 ou sur les voies départementales. Une dérogation à l'alignement est parfois possible pour permettre une meilleure utilisation du terrain et/ou une adaptation au sol ou pour assurer la continuité d'implantation avec les immeubles voisins.

ARTICLE U4 - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si la limite séparative est un cours d'eau, les constructions ou installations seront implantées avec un recul de 5 m minimum depuis le haut des berges, et/ou 1,5 fois la hauteur de berge mesurée depuis le sommet de celle-ci, conformément au PPRN zone rouge.

En U4, les constructions sont édifiées en limite séparative si un bâtiment préexiste (en cas d'extension ou de création d'annexe) ; dans le cas contraire, elles sont édifiées en retrait à condition que le retrait soit au minimum de H/2 et 3 m.

ARTICLE U4 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIÈRE

Non réglementé.

ARTICLE U4 - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U4 -10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la construction doit lui permettre de s'inscrire dans la volumétrie moyenne des bâtiments proches (cette volumétrie moyenne doit apparaître dans le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme). Cependant le maximum de hauteur est de 7 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage, cette hauteur étant mesurée soit à partir du terrain naturel, soit à partir de l'emprise publique la plus proche ; le référentiel retenu étant le point le plus bas entre les deux.

ARTICLE U4 - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

• Pour toutes les constructions (sur l'existant ou en neuf)

Mouvements de terre

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Bâtiments annexes et locaux type poubelles

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux. Le caractère urbain devra être conservé, dans la continuité de la composition et l'exclusion de matériaux brillants. Les prescriptions de toiture ne leur sont pas applicables.

Éléments techniques et appareillages

Les éléments techniques et appareillages (compteurs, boîtes à lettres, climatiseurs, prises d'air ou rejets liés à des chauffe eau,...) devront être intégrés en tenant compte de la composition de la façade (dissimulation possible derrière un volet de bois peint dans le ton de la façade par exemple).

Implantation dans la pente

Les nouvelles constructions devront respecter le profil du terrain naturel. Elles devront s'adapter au terrain naturel sans talus ni remblais, avec un nivellement minimal, mais avec des murs de soutènement inclus dans l'édifice ou le jardin. Aucun mur cyclopéen de pierre ou aucun soutènement cyclopéen ne pourra être accepté (cf. annexe du règlement).

Toitures des constructions

Le matériau utilisé sera l'ardoise naturelle ou la tuile mécanique plate sombre ou le zinc sombre ou la tuile de type romane, canal ou mécanique. Pour les bâtiments publics et les bâtiments de grandes dimensions le bac acier sombre est autorisé.

Les éventuelles installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants.

Les dispositifs de fenêtres de toit seront intégrés aux plans de toitures.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

Les toitures doivent être équipées de barres ou de crochets à neige.

Les antennes seront discrètes et de taille réduite.

Façades

Les façades recevront un enduit teinté dans la masse de finition (gratté ou lissé). Elles pourront être également réalisées en pierres appareillées de façon traditionnelle. La pierre utilisée sera de teinte similaire à la teinte de la pierre locale.

Clôtures

Les clôtures en pierres sèches existantes seront conservées et entretenues. Les clôtures en éléments préfabriqués sont interdites. Les clôtures ne pourront pas dépasser 2 m de hauteur.

ARTICLE U4 - 12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette.

Les installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations seront assurées hors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet.

Pour les constructions nouvelles et les extensions supérieures à 100 m² de SHON, il est exigé :

- Habitations : 1 place pour 100 m² de SHON,
- Commerces : 1 place par 25 m² de surface de vente,
- Bureaux et services : 1 place par 40 m² de SHON,
- Restaurants : 1 place pour 4 places de restaurant,
- Locaux artisanaux : 1 place pour 100 m² de SHON.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager des places de stationnement sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sera réalisé :

- soit en les aménageant sur un terrain situé à moins de 300 m du premier, en apportant les preuves de leur réalisation effective,
- soit en bénéficiant d'une concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement,
- soit en versant la participation financière destinée à la création des stationnements publics, conformément à l'article L 123-1-12 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U4 - 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U4 - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U5

CARACTERE DE LA ZONE U5

Enveloppe bâtie des hameaux dans lesquels le bâti ancien et l'identité des sites doivent être préservés.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U5 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage commercial et artisanal autres que celles visées à l'article U5 - 2,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances,
- les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables),
- le stationnement de caravanes isolées,
- les terrains de sports ou de loisirs motorisés,
- les installations classées autres que celles visées à l'article U5 - 2,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules, de ferrailles et de matériaux,
- les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux visés à l'article U5 - 2,
- toutes constructions ou utilisations du sol dans les zones de risques du PPRN, autres que celles visées à l'article U5 - 2.

ARTICLE U5 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage commercial et artisanal à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier et de la cité ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées,
- les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises à condition de ne pas compromettre la stabilité des sols, l'écoulement des eaux, la qualité de la nappe (eau thermale) et ne portant pas atteinte au caractère du site,
- les constructions et utilisations du sol admises dans les zones concernées par le PPRN doivent se soumettre à ses prescriptions.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U5 - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 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 présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'emprise 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.

3. 2. Voirie

- Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE U5 - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, la desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

4.1. Eau potable

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable sont obligatoires. Ils doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours.

4.2. Assainissement

4.2.1 Eaux Usées

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant rejet à l'égout.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau peut-être subordonné à un prétraitement.

En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome peut-être admis. Il doit être conforme à la réglementation en vigueur. De plus il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Un traitement primaire avant rejet pourra être imposé.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie ou une emprise publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

4-3 Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur et installées en souterrain.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions.

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de constructions neuves adjacentes à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les intégrer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

ARTICLE U5 - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, dans le cas d'une évacuation vers le sous-sol, l'unité foncière de toute nouvelle construction devra être conforme au schéma directeur d'assainissement.

Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions ou les aménagements des bâtiments existants s'ils n'ont pas pour effet d'augmenter le nombre de logement, ni de résidents.

ARTICLE U5 - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

En U5, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Cependant, des implantations en retrait sont possibles dans les cas suivants :

- si la construction peut réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins,
- en cas d'extension ou surélévation d'un bâtiment existant non implanté à l'alignement, mais sans réduction de la voie,
- si des constructions déjà existantes sur terrain ne permettent pas la réalisation d'un bâti à l'alignement,
- pour les garages lorsque la largeur de la voie est insuffisante pour permettre l'accès automobile.

ARTICLE U5 - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si la limite séparative est un cours d'eau, les constructions ou installations seront implantées avec un recul de 5 m minimum depuis le haut des berges, et/ou 1,5 fois la hauteur de berge mesurée depuis le sommet de celle-ci, conformément au PPRN zone rouge.

En U5, les constructions sont édifiées en limite séparative ou en retrait à condition que le retrait soit au minimum de H/2 et 3 m.

ARTICLE U5 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE U5 - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U5 - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la construction doit lui permettre de s'inscrire dans la volumétrie moyenne des bâtiments proches (cette volumétrie moyenne doit apparaître dans le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme). Cependant le maximum de hauteur est de 7 m à l'égout du toit et 13 m au faitage, cette hauteur étant mesurée soit à partir du terrain naturel, soit à partir de l'emprise publique la plus proche ; le référentiel retenu étant le point le plus bas entre les deux.

ARTICLE U5 - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

• Pour toutes les constructions (sur l'existant ou en neuf)

Mouvements de terre

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.

Éléments techniques et appareillages

Les éléments techniques et appareillages (compteurs, boîtes à lettres, climatiseurs, prises d'air ou rejets liés à des chauffe eau,...) devront être intégrés en tenant compte de la composition de la façade (dissimulation possible derrière un volet de bois peint dans le ton de la façade par exemple).

Implantation dans la pente

Les nouvelles constructions devront respecter le profil du terrain naturel. Elles devront s'adapter au terrain naturel sans talus ni remblais, avec un nivellement minimal, mais avec des murs de soutènement inclus dans l'édifice ou le jardin. Aucun mur cyclopéen de pierre ou aucun soutènement cyclopéen ne pourra être accepté. Le soutènement se fera en pierres d'origine locale dont le calepinage s'apparente aux mises en œuvre traditionnelles (cf. annexe du règlement).

• Transformations et extensions de bâtiments existants

Les transformations et extensions de bâtiments existants devront se faire en cohérence avec l'art de bâtir traditionnel de l'enveloppe de chaque édifice et notamment : les façades (composition, lecture du rythme parcellaire, enduits, couleurs,...), les percements (rythme, travées, proportions et dimensions,...), la couverture (matériau, pente,...), les éléments de décors (encadrements des percements, génoises,...), les murs de clôture.

Toitures des bâtiments existants

Le matériau utilisé sera l'ardoise épaisse à caractère local ou la tuile mécanique plate sombre ou le zinc sombre. Pour les bâtiments publics et les bâtiments de grandes dimensions le bac acier sombre est autorisé.

Les toitures seront à deux pentes, pentes comprises entre 45 et 100%.

Le volume et l'organisation de la toiture seront conservés (orientation du sens de faîtage, orientation des égouts, orientation des pignons).

Les éventuelles installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants.

Les dispositifs de fenêtres de toit seront intégrés aux plans de toitures.

Les antennes seront discrètes et de taille réduite.

Les corniches, débords de toit, éléments de décors seront conservés.

Les lucarnes anciennes seront conservées ; en cas de création de lucarne on devra se référer au modèle des lucarnes existantes.

Façades des bâtiments existants

L'ordre existant devra être respecté ou restitué, les percements devront s'inscrire dans la composition.

L'entretien, la réhabilitation, la réparation des murs se fera en compatibilité avec le système constructif d'origine (maçonneries pierres et galets, pans de bois, enduits badigeons et décors).

Les façades recevront un enduit teinté dans la masse de finition (gratté ou lissé). Elles pourront être également réalisées en pierres appareillées de façon traditionnelle. La pierre utilisée sera de teinte similaire à la teinte de la pierre locale.

Le bois peut être utilisé en bardage si l'insertion paysagère est assurée.

Menuiseries des bâtiments existants

Le matériau des toutes les menuiseries (portes, portails, fenêtres, volets) sera le bois à peindre (ni lazure, ni vernis). Exceptionnellement le remplacement d'une menuiserie de fenêtre pourra se faire en métal peint et à profil étroit ou en PVC de couleur (à l'exclusion du blanc).

Les volets roulants et persiennes sont exclus.

Clôtures

Les murs existants seront préservés voire restitués, selon l'art de bâtir qui les a mis en œuvre : maçonnerie pierre ou galets, maçonnerie enduite surmontée d'une grille.

• Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles présentant un style architectural contemporain sont possibles du moment qu'elle sont en cohérence (c'est-à-dire pas en concurrence) avec l'ancien (cette cohérence doit apparaître dans le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme). Elles devront par leur volumétrie, le rapport au sol occupé, le rapport à l'espace public, le volume, les proportions, la composition architecturale, les matériaux et leurs teintes ne pas entrer en concurrence avec le bâti existant.

Dispositifs de toiture

Le matériau utilisé sera l'ardoise naturelle ou la tuile mécanique plate sombre ou le zinc sombre. Pour les bâtiments publics et les bâtiments de grandes dimensions le bac acier sombre est autorisé.

Les éventuelles installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants.

Les dispositifs de fenêtres de toit seront intégrés aux plans de toitures.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

Les toitures doivent être équipées de barres ou de crochets à neige.

Les antennes seront discrètes et de taille réduite.

Couleurs et aspects

Le blanc et les matériaux brillants seront exclus.

Façades

Les façades recevront un enduit teinté dans la masse de finition (gratté ou lissé). Elles pourront être également réalisées en pierres appareillées de façon traditionnelle. La pierre utilisée sera de teinte similaire à la teinte de la pierre locale.

Le bois peut être utilisé en bardage si l'insertion paysagère est assurée.

ARTICLE U5 - 12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE U5 - 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS 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 au moins équivalentes.
- Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé.
- Les haies seront mélangées, composées d'essences locales rustiques et montagnardes non conduites.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE U5 - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U6

CARACTERE DE LA ZONE U6

Secteurs d'habitats de la station de ski Bonascre le Saquet dont le caractère actuel est conservé.

U6 a : sous-secteur des chalets de la station de ski

U6 b : sous-secteur habitat collectif de la station de ski

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U6 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage commercial et artisanal autres que celles visées à l'article U6 - 2,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables),
- le stationnement de caravanes isolées,
- les terrains de sports ou de loisirs motorisés,
- les installations classées autres que celles visées à l'article U6 - 2,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules, de ferrailles, de matériaux,
- les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux visés à l'article U6 - 2.

ARTICLE U6 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage commercial et artisanal à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier et de la cité ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées,
- les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises à condition de ne pas compromettre la stabilité des sols, l'écoulement des eaux, la qualité de la nappe (eau thermale) et ne portant pas atteinte au caractère du site.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U6 - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 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 présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'emprise 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.

3. 2. Voirie

- Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE U6 - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, la desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

4.1. Eau potable

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable sont obligatoires. Ils doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours.

4.2. Assainissement

4.2.1 Eaux Usées

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant rejet à l'égout.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau peut-être subordonné à un prétraitement.

En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome peut être admis. Il doit être conforme à la réglementation en vigueur. De plus il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Un traitement primaire avant rejet pourra être imposé.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie ou une emprise publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

4-3 Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur et installées en souterrain.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions.

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de constructions neuves adjacentes à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les intégrer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

ARTICLE U6 - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE U6 - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

En U6, l'implantation se fera à l'alignement des voies ou emprises publiques ou en retrait, à condition que le retrait soit au minimum de H/2 et 3 m.

ARTICLE U6 - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En U6, les constructions sont édifiées en limite séparative ou en retrait à condition que le retrait soit au minimum de H/2 et 3 m.

ARTICLE U6 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE U6 - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U6 -10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la construction doit lui permettre de s'inscrire dans la volumétrie moyenne des bâtiments proches (cette volumétrie moyenne doit apparaître dans le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme).

Cependant, en U6a, le maximum de hauteur est de 9 m à l'égout du toit et 12 m au faîtage, cette hauteur étant mesurée soit à partir du terrain naturel, soit à partir de l'emprise publique la plus proche ; le référentiel retenu étant le point le plus bas entre les deux.

En U6b, le maximum de hauteur est de 15 m à l'égout du toit et 18 m au faîtage, cette hauteur étant mesurée soit à partir du terrain naturel, soit à partir de l'emprise publique la plus proche ; le référentiel retenu étant le point le plus bas entre les deux.

ARTICLE U6 -11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

• Pour toutes les constructions (sur l'existant ou en neuf)

Mouvements de terre

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux. Le caractère urbain devra être conservé, dans la continuité de la composition et l'exclusion de matériaux brillants.

Éléments techniques et appareillages

Les éléments techniques et appareillages (compteurs, boîtes à lettres, climatiseurs, prises d'air ou rejets liés à des chauffe eau,...) devront être intégrés en tenant compte de la composition de la façade (dissimulation possible derrière un volet de bois peint dans le ton de la façade par exemple).

Façades

Le bois peut être utilisé en bardage si l'insertion paysagère est assurée.

Implantation dans la pente

Les nouvelles constructions devront respecter le profil du terrain naturel. Elles devront s'adapter au terrain naturel sans talus ni remblais, avec un nivellement minimal, mais avec des murs de soutènement inclus dans l'édifice ou le jardin. Aucun mur cyclopéen de pierre ou aucun soutènement cyclopéen ne pourra être accepté.

Toitures des constructions

Le matériau utilisé sera l'ardoise naturelle ou la tuile mécanique plate sombre ou le zinc sombre ou le bac acier sombre. En matériaux de toiture, tous les bardeaux bitume sont proscrits.

Les toitures seront à deux pentes, pentes comprises entre 45 et 100%.

Les éventuelles installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants.

Les dispositifs de fenêtres de toit seront intégrés aux plans de toitures.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

Les toitures doivent être équipées de barres ou de crochets à neige.

Les antennes seront discrètes et de taille réduite.

ARTICLE U6 -12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette.

Les installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations seront assurées hors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet.

Pour les constructions nouvelles et les extensions supérieures ou égales à 50 m² de SHON, il est exigé :

- Habitations : 1 place pour 50 m² de SHON,
- Commerces : 1 place par 25 m² de surface de vente,
- Bureaux et services : 1 place par 40 m² de SHON,
- Restaurants : 1 place pour 4 places de restaurant,
- Locaux artisanaux : 1 place pour 100 m² de SHON.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager des places de stationnement sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sera réalisé :

- soit en les aménageant sur un terrain situé à moins de 300 m du premier, en apportant les preuves de leur réalisation effective,
- soit en bénéficiant d'une concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement,
- soit en versant la participation financière destinée à la création des stationnements publics, conformément à l'article L 123-1-12 alinéa 3 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE U6 - 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U6 - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Zones AU0

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU0

CARACTERE DE LA ZONE AU0

Secteurs d'urbanisation future de la commune. Ouverture possible dans le cadre d'une modification du PLU, révision du schéma directeur d'assainissement et avec orientation d'aménagement et de programmation.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU0 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- En l'absence de réseaux et voiries suffisants, toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celle visées à l'article 2AU - 2.
- Toutes constructions ou utilisations du sol dans les zones de risques du PPRN, autres que celles visées à l'article 2AU - 2.
- Toutes constructions à moins de 40 m d'une zone boisée, quel que soit son classement

ARTICLE AU0 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les ouvrages nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif,
- les aménagements, extensions, surélévations, annexes et piscines liées aux habitations existantes et réalisés sur la même unité foncière que la construction existante,
- les constructions et utilisation du sol dans les éléments de paysage identifiés au titre du L 123-1-5, 7° (Pré de Couloubret) à condition que de n'être qu'abris de jardin ou garage de moins de 20 m²,
- les travaux non soumis au régime d'autorisation et ayant pour effet de détruire un des éléments de paysage et de patrimoine identifiés au titre du L 123-1-5, 7° (bâti, végétal, archéologique ou vue) sont soumis à une demande d'autorisation préalable au titre des travaux, installations et aménagements et conformément à l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme,
- les constructions et utilisations du sol admises dans les zones concernées par le PPRN doivent se soumettre à ses prescriptions.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

ARTICLE AU0 - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

ARTICLE AU0 - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec un recul au moins égal à celui du bâtiment d'origine.

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

Si la limite séparative est un cours d'eau, les constructions ou installations seront implantées avec un recul de 5 m minimum depuis le haut des berges, et/ou 1,5 fois la hauteur de berge mesurée depuis le sommet de celle-ci, conformément au PPRN zone rouge.

Les surélévations, extensions ou aménagements d'habitations existantes pourront être effectués avec un recul au moins égal à celui du bâtiment d'origine.

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

Non réglementé.

ARTICLE AU0 - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU0 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU0 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE AU0 12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU0 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AU0 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

zone A

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Zone à vocation agricole, principalement pastorale.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celle visées à l'article A - 2,
- toutes constructions ou utilisations du sol dans les zones de risques du PPRN, autres que celles visées à l'article A - 2.

ARTICLE A - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- tous les aménagements, constructions, occupations du sol autorisés le seront sous réserve d'une intégration paysagère soignée dont attestera le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme,
- les ouvrages sous réserve qu'ils soient nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif,
- l'implantation d'éoliennes de moins de 12 m de haut à condition d'une production d'électricité à usage de l'exploitation agricole,
- les constructions et occupations du sol sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole (agricole au sens du L 311-1 du Code rural) comme les bâtiments techniques (serres, silos, bâtiment de stockage, bâtiment d'élevage,...) ; ou bien nécessaires aux activités en continuité de la production agricole (transformation, conditionnement des produits, vente et dégustation des produits...) sous réserve de rester accessoire de la production,
- les installations classées nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole,
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'une surveillance permanente et rapprochée soit nécessaire au bon fonctionnement de l'activité agricole et d'être implantée à proximité immédiate des bâtiments techniques existants ou à créer justifiant de leur implantation,
- l'extension et l'aménagement mesurés des bâtiments agricoles existants sous réserve qu'ils soient distants de plus de 100 m de la zone U4,
- les constructions nécessaires à la diversification de l'activité agricole et à l'agrotourisme (accueil touristique, locaux pour la vente de produits de la ferme,...) par aménagement, transformation ou extension de bâtiments existants, d'annexe ou de piscine et à proximité du siège d'exploitation,
- les extensions, annexes et piscines liées à une construction existante à usage d'habitation directement liées à l'activité agricole, sous condition d'une implantation à proximité en visant une intégration paysagère soignée dont attestera le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme,
- les affouillements et exhaussements de sols sous réserve de nécessité et d'une intégration réfléchie dans le paysage dont attestera le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme,
- les constructions et utilisations du sol admises dans les zones concernées par le PPRN doivent se soumettre à ses prescriptions.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 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 présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'emprise 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.

3. 2. Voirie

- Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE A - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, la desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

4.1. Eau potable

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable sont obligatoires. Ils doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours.

4.2. Assainissement

4.2.1 Eaux Usées

En l'absence de réseau public, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite.

4.2.2 Eaux pluviales

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Un traitement primaire avant rejet pourra être imposé.

4-3 Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

ARTICLE A 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

L'implantation par rapport à l'axe des voiries départementales classées en 3^{ème} catégorie (RD 22, RD 82 et RD 613) sera au minimum de :

- 25 m pour les habitations,
- 20 m pour les autres constructions.

Si la parcelle recevant l'implantation est limitrophe de la zone N, l'implantation se fera à au moins 3 m de la voie ou de l'emprise publique.

En dehors de ce type de parcelles et compte tenu de la nature du secteur, les implantations se feront en limite ou à au moins 0,1 m de la limite.

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

Si la limite séparative est un cours d'eau, les constructions ou installations seront implantées avec un recul de 5 m minimum depuis le haut des berges, et/ou 1,5 fois la hauteur de berge mesurée depuis le sommet de celle-ci, conformément au PPRN zone rouge.

Si la parcelle recevant l'implantation est limitrophe de la zone N, l'implantation se fera à au moins 3 m de la limite.

En dehors de ce type de parcelles et compte tenu de la nature du secteur, les implantations se feront en limite ou à au moins 0,1 m de la limite.

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

Non réglementé.

ARTICLE A - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la construction doit lui permettre de s'inscrire dans la volumétrie du paysage et d'éventuels bâtiments référents (cette volumétrie moyenne doit apparaître dans le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme).

Le maximum de hauteur est de 10 m à l'égout du toit et 13 m au faîtage pour les bâtiments liés à l'activité agricole, cette hauteur étant mesurée à partir du terrain naturel. Les éléments fonctionnels des installations agricoles n'y sont pas assujettis, sous réserve d'impossibilité technique de faire autrement.

Le maximum de hauteur est de 7 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage pour les bâtiments d'habitation de l'exploitant, cette hauteur étant mesurée à partir du terrain naturel.

Les ouvrages, sous réserve qu'ils soient nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif, ne sont pas assujettis à la règle de hauteur, mais à celle de l'inscription dans le paysage.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

• Pour toutes les constructions (sur l'existant ou en neuf)

Mouvements de terre

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti, naturel ou agricole sont interdits.

Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux. Le caractère devra être conservé, dans la continuité de la composition et l'exclusion de matériaux brillants.

Eléments techniques et appareillages

Les éléments techniques et appareillages devront être intégrés en tenant compte de la composition de la façade.

Implantation dans la pente

Les nouvelles constructions devront respecter le profil du terrain naturel. Elles devront s'adapter au terrain naturel sans talus ni remblais, avec un nivellement minimal. Aucun mur cyclopéen de pierre ou aucun soutènement cyclopéen ne pourra être accepté (cf. annexe du règlement).

Toitures des constructions

Les éventuelles installations de systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants.

Les dispositifs de fenêtres de toit seront intégrés aux plans de toitures.

Les antennes seront discrètes et de taille réduite.

Le matériau utilisé sera l'ardoise naturelle ou la tuile mécanique plate sombre ou le zinc sombre ou le bac acier sombre. En matériaux de toiture, tous les bardeaux bitume sont proscrits.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

zones N, Nh, Np, NI, Nt, Nsk

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, paysages ou milieux naturels.

Elle comprend 6 secteurs :

Un secteur **N** de qualité paysagère et de protection contre les risques.

Un sous-secteur **Nh** de bâtis existants aux abords des hameaux, sans constructions nouvelles possibles.

Un sous-secteur **Np** de préservation de la couronne autour de certains hameaux dans lequel toutes constructions et installations sont interdites.

Un sous-secteur **NI** pour le camping caravanning.

Un sous-secteur **Nt** pour les équipements nécessaires au développement des activités touristiques sur le plateau de Bonascre.

Un sous-secteur **Nsk** où se trouvent les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement du domaine skiable.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celle visées à l'article N - 2,
- en N, Nh, Ni, Nt, Nsk, toutes constructions à moins de 40 m d'une limite boisée, quel que soit son classement,
- en N exclusivement, toutes constructions à l'intérieur d'une zone boisée, quel que soit son classement.

ARTICLE N - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Dans tous les secteurs sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les ouvrages sous réserve qu'ils soient nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif et sous réserve d'une intégration paysagère soignée dont attestera le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme,
- les affouillements et exhaussements de sols sous réserve de nécessité et d'une intégration réfléchie dans le paysage dont attestera le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme,
- les constructions et installations nécessaires aux exploitations pastorales ou forestières (cabanes pastorales), dans les cabanes pastorales existantes les gîtes d'étapes randonneurs ou chasseurs, sous réserve d'une intégration réfléchie dans le paysage dont attestera le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme,
- les refuges présentant une bonne intégration architecturale et étant autonomes en terme de réseaux,
- dans les éléments de patrimoine archéologique identifiés au titre du L 123-1-5, 7° (Castel Maou) les constructions et utilisations du sol doivent être soumises au service régional de l'archéologie,
- dans les zones concernées par le PPRN les constructions et utilisations du sol doivent se soumettre à ses prescriptions,
- dans le secteur N, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre mentionnés aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995, et dans l'arrêté du 5 mai 1995 (documents annexés au PLU) doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Dans le secteur Nh :

- les aménagements à l'intérieur des locaux existants, à condition de ne pas affecter l'enveloppe extérieure,
- l'extension mesurée (< 20 m²) des locaux existants à usage actuellement d'habitation, sans changement de destination,
- l'extension mesurée (< 20 m²) des locaux existants à usage actuellement d'activité, sans changement de destination,
- les piscines à condition d'être localisées sur la même unité foncière que la maison d'habitation,
- les annexes à condition d'être liées à un bâtiment existant,
- une construction équivalente à la construction détruite ou démolie depuis moins de 10 ans est autorisée.

Dans le secteur Ni :

- les constructions (dont les garages), travaux, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement d'un terrain de camping – caravanage ou d'un PRL (dont HLL).

Dans le secteur Nt :

- les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement de la station de ski, au développement des activités de tourisme et de loisirs de montagne, dont les stationnements.

Dans le secteur Nsk :

- les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement du domaine skiable et à la pratique du ski (dont bâtiments publics d'accueil)

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 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 présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'emprise 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.

3.2. Voirie

- Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE N - 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, la desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

4.1. Eau potable

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable sont obligatoires. Ils doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours.

4.2. Assainissement

4.2.1 Eaux Usées

En l'absence de réseau public, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite.

4.2.2 Eaux pluviales

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Un traitement primaire avant rejet pourra être imposé.

4-3 Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

ARTICLE N - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

L'implantation par rapport à l'axe des voiries départementales classées en 3^{ème} catégorie (RD 22, RD 82 et RD 613) sera au minimum de :

- 25 m pour les habitations,
- 20 m pour les autres constructions.

En Nh :

L'implantation des extensions se fera sans modification de l'alignement ou du retrait par rapport aux voies ou emprises publiques des bâtiments étendus. Pour les piscines et les annexes, le retrait sera de 3 m au moins de la voie ou de l'emprise publique.

En Nloisirs, Nt et Nsk :

L'implantation se fera soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 3 m sans pouvoir être inférieure à H/2.

En N :

Les implantations se feront en limite ou à au moins 0,1 m de la limite.

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

Si la limite séparative est un cours d'eau, les constructions ou installations seront implantées avec un recul de 5 m minimum depuis le haut des berges, et/ou 1,5 fois la hauteur de berge mesurée depuis le sommet de celle-ci, conformément au PPRN zone rouge.

En Nh :

L'implantation se fera à 3 m au moins des limites séparatives.

En Nloisirs, Nt et Nsk :

L'implantation se fera soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 3 m sans pouvoir être inférieure à H/2.

En N :

Les implantations se feront en limite ou à au moins 0,1 m de la limite.

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

Non réglementé.

ARTICLE N - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la construction doit lui permettre de s'inscrire dans la volumétrie du paysage et d'éventuels bâtiments référents (cette volumétrie moyenne doit apparaître dans le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme).

Le maximum de hauteur est de 7 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage, cette hauteur étant mesurée à partir du terrain naturel.

ARTICLE N - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**• Pour toutes les constructions (sur l'existant ou en neuf)**Mouvements de terre

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti, naturel ou agricole sont interdits.

Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux. Le caractère urbain devra être conservé, dans la continuité de la composition et l'exclusion de matériaux brillants.

Éléments techniques et appareillages

Les éléments techniques et appareillages devront être intégrés en tenant compte de la composition de la façade.

Implantation dans la pente

Les nouvelles constructions devront respecter le profil du terrain naturel. Elles devront s'adapter au terrain naturel sans talus ni remblais, avec un nivellement minimal. Aucun mur cyclopéen de pierre ou aucun soutènement cyclopéen ne pourra être accepté (cf. annexe du règlement).

Toitures des constructions

Les éventuelles installations de systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants.

Les dispositifs de fenêtres de toit seront intégrés aux plans de toitures.

Les antennes seront discrètes et de taille réduite.

Le matériau utilisé sera l'ardoise naturelle ou la tuile mécanique plate sombre ou le zinc sombre ou le bac acier sombre. En matériaux de toiture, tous les bardeaux bitume sont proscrits.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.

ANNEXE

Illustration des principes d'inscription dans la pente :

