

Commune de

AYDIUS



PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du

Règlement



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal

Maison des Communes - rues Renoir et Courteault - B.P.609-64006 PAU CEDEX

Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 – service.urbanisme@apgl64.fr

Sommaire

DISPOSITIONS GENERALES.....	3
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	8
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	12
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	16
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUY	21
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	26
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	29
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	34

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 champ d'application territorial du PLU

Le présent Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune d'Aydius.

Article 2 Portée respective du PLU à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

1) Indépendamment des dispositions du présent PLU, les dispositions suivantes du règlement national d'urbanisme contenues dans le code de l'urbanisme demeurent applicables sur le territoire communal :

Article R. 111-2 du code de l'urbanisme portant sur la salubrité et la 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. »

Article R. 111-4 du code de l'urbanisme portant sur les sites ou les 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. »

Article R. 111-15 du code de l'urbanisme portant sur la protection 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. »

Article R. 111-21 du code de l'urbanisme portant sur la protection des sites et des paysages :

« 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. »

2) D'autres dispositions du code de l'urbanisme demeurent également applicables sur le territoire communal, parmi lesquelles figurent les suivantes :

Article L. 111-2 du code de l'urbanisme portant sur l'accès à certaines voies :

« Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

Les dispositions applicables auxdites voies et notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par des règlements d'administration publique. »

Article L. 111-3 du code de l'urbanisme portant sur la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre et à la restauration de bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial :

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

Article L. 145-3 du code de l'urbanisme portant sur les principes d'aménagement et de protection en zone de montagne :

« I. - Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. Les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés. Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

II. - Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

III. - Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, les notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent être interprétées en prenant en compte les critères mentionnés à l'alinéa précédent.

Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- a) Lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude ;
- b) En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante ;
- c) Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4^o de l'article L. 111-1-2, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II.

La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux I et II du présent article.

IV. - Le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doivent prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles. Leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels. »

Article L. 421-6 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, travaux et démolitions soumis à une autorisation :

« Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites. »

Article L. 421-7 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux soumis à une déclaration préalable :

« Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L. 421-6 ne sont pas réunies. »

Article L. 421-8 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme :

« A l'exception des constructions mentionnées au b de l'article L. 421-5, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article L. 421-6. »

3) D'autres dispositions du Code de l'Urbanisme permettent de faire valoir une autre législation

Section 1, articles R.425-1 à R. 425-15 : Opérations pour lesquelles le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue par une autre législation.

Section 2, articles R.425-16 à R.425-22-1 : Opérations pour lesquelles le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable est subordonné à un accord prévue par une autre législation.

Section 3, articles R.425-23 à R.425-29 : Opérations pour lesquelles l'autorisation prévue par une autre législation dispense de permis ou de déclaration préalable.

Section 4, article R.425-30 et R.425-31 : Opérations pour lesquelles la délivrance d'un permis ou la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation

4) En outre, les annexes du présent PLU contiennent des dispositions susceptibles d'être prises en compte dans l'instruction des autorisations d'urbanisme, dont les suivantes :

- Les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation des sols ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, ainsi que les périmètres des zones d'aménagement différé ;
- Les zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir ;
- Les zones d'aménagement concerté.

5) L'instruction des autorisations d'urbanisme doit, le cas échéant, tenir compte d'autres lois ou réglementations que celles contenues dans le code de l'urbanisme.

Les permis de construire, d'aménager, de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable peuvent ainsi tenir lieu de l'autorisation prévue par une autre législation, dispenser ou être subordonné à un accord prévu par une autre législation. Peuvent notamment être pris en considération les codes suivants :

- Le code des collectivités territoriales, en particulier les dispositions relatives à l'assainissement ;
- Le code rural et forestier, en particulier les dispositions relatives aux bâtiments et installations agricoles, aux coupes ou abattages d'arbres, aux défrichements ;
- Le code de la santé publique, en particulier les dispositions relatives au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ;
- Le code de l'environnement, en particulier les dispositions relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Le code de la construction et de l'habitation, en particulier les dispositions relatives aux règles de constructions parasismiques, au bruit, à la sécurité et à l'accessibilité des bâtiments ;
- Le code du patrimoine, en particulier les dispositions relatives à l'archéologie préventive, aux monuments historiques ;

Article 3 - Division du territoire en zones

1) Les différentes zones délimitées par les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme et pour lesquelles un règlement spécifique développé ci-après s'applique sont les suivantes :

Les zones urbaines U suivantes :

- **UA**, concernant le cadre bâti ancien de centre bourg de valeur patrimoniale ;
- **UB**, concernant le cadre bâti récent à dominante pavillonnaire.

Les zones à urbaniser 1AU, concernant l'aménagement de terrains situés en périphérie du bourg, que ce soit au Nord, au Sud, à l'Ouest et à l'Est de ce dernier ;

La zone à urbaniser 1AUy, concernant l'aménagement de terrains situés au lieu-dit d'Ilhes et destiné à l'accueil d'activités économiques.

Les zones à urbaniser 2AU, concernant l'aménagement de terrains situés dans la continuité des zones 1AU.

Les zones agricoles A, comprenant le secteur suivant :

- **Ap**, concernant les estives sur lesquelles les constructions sont limitées aux activités pastorales saisonnières.

Les zones naturelles et forestières N, comprenant les secteurs suivants :

- **Nf**, concernant les zones communales forestières exploitées par l'ONF ;
- **Nt**, concernant le secteur des Salars dédié à l'activité touristique ;
- **Nr**, concernant des sites soumis à des risques naturels forts.

2) Le présent PLU fixe les emplacements réservés suivants, figurant aux documents graphiques conformément aux dispositions de l'article R.123-11 (d) du code de l'urbanisme et destinés à des voies et ouvrages publics, à des installations d'intérêt général ou à des espaces verts :

N°	DESTINATION	COLLECTIVITE OU ORGANISME PUBLIQUE BENEFICIAIRE
1	Elargissement de la voie communale n°5 dite Marque de Haut.	Commune
2	Elargissement de la voie communale n°2 dite Marque de Bas.	Commune

Article 4 - adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le 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.

Par ailleurs, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ou d'aménager, ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable 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. Au titre de ces derniers, doivent notamment être pris en compte les travaux conduisant à une augmentation modérée du volume de la construction dans une direction autre que celle faisant éventuellement l'objet d'une règle du présent PLU, qu'ils aient pour effet un changement de destination de la construction ou non.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond au centre bourg dans sa partie la plus ancienne et la plus dense, où le bâti est essentiellement à l'alignement de la rue en ordre continu ou semi continu.

Rappels :

1. Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
2. Les démolitions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique sont soumises à l'autorisation prévue à l'article R. 421-28-c du code de l'urbanisme.

UA 1 Occupation et utilisation du sol interdites

Les terrains de camping et de caravanage ;

Les parcs résidentiels de loisir ;

Les habitations légères de loisirs ;

Les parcs d'attractions ;

Les dépôts de véhicules ;

Les garages collectifs de caravanes ;

Les affouillements et exhaussements de sols.

UA 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel (zone non aedificandi de 4 mètres).

Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale ;

Les constructions à usage agricole ou forestier sont autorisées à condition qu'elles soient directement liées aux activités existantes sur la zone ;

Les aires de jeux et de sports ouverts au public sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat ;

Les installations et bâtiments d'activités ou les équipements collectifs sont autorisées à condition qu'ils n'engendrent des nuisances ou des risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes ;

Toutes les constructions et utilisations du sol autorisées devront respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques annexé.

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

Les caractéristiques des accès et des voies publiques et privées doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte, en particulier en matière de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

UA 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

2) Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité.

3) Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4) Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

UA 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

UA 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1) Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

Les bâtiments doivent être implantés en tout ou partie à l'alignement [ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de reculement, emplacement réservé)] ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie. Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible

la localisation d'un bâtiment en bordure de voie ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies, notamment aux intersections.

2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies

Il est fait application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

UA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments implantés en tout ou partie à l'alignement ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie doivent être implantés à 0,40 mètre d'une des limites séparatives aboutissant aux voies.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que pour des raisons physiques (forte pente....).

UA 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

UA 9 Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

UA 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction ne peut excéder 3 niveaux superposés (RdC + 1 étage + combles aménageables).

De plus, la hauteur maximale des constructions mesurée en tous points de celle-ci par rapport à tous points du niveau du sol à l'alignement des voies ne peut excéder 10 mètres.

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et elle peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment en bordure de voie.

UA 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée 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.

1) Aspect des toitures

La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être d'au moins 80 %. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 60 %.

La couverture des constructions doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment.

2) Aspect des façades

Les murs des constructions et des clôtures seront enduits ou en pierres apparentes ou affleurantes ou en matériaux qui en ont l'aspect, leur coloration sera de teinte naturelle chaux ou sable correspondant aux teintes traditionnelles locales.

(VOIR NUANCIER CI-ANNEXE)

3) Ouvertures et menuiseries

Les encadrements des ouvertures des constructions doivent être en pierres taillées de calcaire jaune ou marbre gris ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité. Les encadrements en bois ou en matériaux qui en ont l'aspect sont tolérés, notamment pour les ouvertures à l'étage et les combles.

Dans le cas de la réfection ou de l'extension de constructions existantes, le matériau d'encadrement doit être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé pour la construction existante.

Les menuiseries seront peintes, elles le seront dans les teintes traditionnelles locales.

(VOIR NUANCIER CI-ANNEXE)

4) Clôtures

L'édification de clôtures autres qu'agricoles ou forestières peut être assortie de dispositions concernant leur implantation, leur dimension ou leur aspect.

En outre :

Clôtures à l'alignement : Les constructions et les clôtures doivent constituer une continuité à l'alignement. Ces clôtures seront en mur en bahut maçonné ou en pierres vues ou enduit ou en pierre sèche. La hauteur de ces murs de clôture sera comprise entre 0,60 et 1,20 mètres.

Clôtures sur les limites séparatives : Les clôtures seront composées de murs ou de haies ou de grillages. Les haies seront constituées avec les essences locales mélangées (buis...).

5) Les abords de la construction

Les citernes de combustibles et de récupération des eaux pluviales doivent être occultées.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les vérandas, les annexes de moins de 20 m² de Surface Hors Oeuvre Brute (abris de jardin...) et pour les équipements d'intérêt collectif.

UA 12 Obligations en matière de stationnement

Il n'est pas fixé de règle.

UA 13 Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir, et de plantations

Il n'est pas fixé de règle.

UA 14 Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond aux quartiers d'urbanisation contemporaine pavillonnaire à l'Ouest du bourg.

Rappels :

1. Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
2. Les démolitions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique sont soumises à l'autorisation prévue à l'article R. 421-28-c du code de l'urbanisme.

UB 1 Occupation et utilisation du sol interdites

Les terrains de camping et de caravanage ;
Les parcs résidentiels de loisir ;
Le stationnement isolé des caravanes ;
Les habitations légères de loisirs ;
Les parcs d'attractions ;
Les dépôts de véhicules ;
Les garages collectifs de caravanes ;
Les affouillements et exhaussements de sols.

UB 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel (zone non aedificandi de 4 mètres).

Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale ;

Les aires de jeux et de sports ouverts au public sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat ;

Les installations et bâtiments d'activités ou les équipements collectifs sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent des nuisances ou des risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes ;

Toutes les constructions et utilisations du sol autorisées devront respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques annexé.

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

Les caractéristiques des accès et des voies publiques et privées doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte, en particulier en matière de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

UB 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

2) Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité.

3) Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4) Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

UB 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

UB 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1) Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

Les constructions peuvent être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 3 mètres de l'axe de la voie. Toutefois, une implantation peut être imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies.

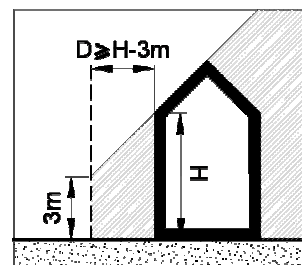
2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies

Il est fait application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

UB 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative seulement si le mur est mitoyen, soit à 40 cm de la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres.

En outre, la distance comptée horizontalement (D) de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative (considérée au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de trois mètres ($D = H - 3$).



Un dépassement maximal d'un mètre est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

UB 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

UB 9 Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

UB 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction ne peut excéder 3 niveaux superposés (RdC + 1 étage + combles aménageables).

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 10 m à partir du point le plus bas situé en périphérie du projet et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et elle peut être acceptée ou imposée notamment pour des considérations techniques ou esthétiques.

UB 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée 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.

1) Aspect des toitures

La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être d'au moins 80 %. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 60 %.

La couverture des constructions doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment.

2) Aspect des façades

Les murs des constructions et des clôtures seront enduits ou en pierres apparentes ou affleurantes ou en matériaux qui en ont l'aspect, leur coloration sera de teinte naturelle chaux ou sable correspondant aux teintes traditionnelles locales.

(VOIR NUANCIER CI-ANNEXE)

3) Ouvertures et menuiseries

Les encadrements des ouvertures des constructions doivent être en pierres taillées de calcaire jaune ou marbre gris ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité. Les encadrements en bois ou en matériaux qui en ont l'aspect sont tolérés, notamment pour les ouvertures à l'étage et les combles.

Dans le cas de la réfection ou de l'extension de constructions existantes, le matériau d'encadrement doit être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé pour la construction existante.

Les menuiseries seront peintes, elles le seront dans les teintes traditionnelles locales.

(VOIR NUANCIER CI-ANNEXE)

4) Clôtures

L'édification de clôtures autres qu'agricoles ou forestières peut être assortie de dispositions concernant leur implantation, leur dimension ou leur aspect.

En outre :

Clôtures à l'alignement : Les constructions et les clôtures doivent constituer une continuité à l'alignement. Ces clôtures seront en mur en bahut maçonné ou en pierres vues ou enduit ou en pierre sèche. La hauteur de ces murs de clôture sera comprise entre 0,60 et 1,20 mètres.

Clôtures sur les limites séparatives : Les clôtures seront composées de mur ou de haies ou de grillages. Les haies seront constituées avec les essences locales (Buis...).

5) Les abords de la construction

Les citernes de combustibles et de récupération des eaux pluviales doivent être occultées.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les vérandas, les annexes de moins de 20 m² de Surface Hors Oeuvre Brute (abris de jardin...) et pour les équipements d'intérêt collectif.

UB 12 Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

UB 13 Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir, et de plantations

Il n'est pas fixé de règle.

UB 14 Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à l'urbanisation future organisée. Elle s'étend sur des terrains tout autour du bourg. Elle n'est que partiellement équipée et ne sera donc ouverte à l'urbanisation que sous réserve d'équipements et d'organisation de la voirie.

Rappels :

1. Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
2. Les démolitions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique sont soumises à l'autorisation prévue à l'article R. 421-28-c du code de l'urbanisme.

1AU 1 Occupation et utilisation du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol à destination industrielle ;
Les occupations et utilisations du sol des exploitations agricoles ou forestières ;
Les terrains de camping et de caravanage ;
Les parcs résidentiels de loisir ;
Le stationnement isolé des caravanes ;
Les habitations légères de loisirs ;
Les parcs d'attractions ;
Les dépôts de véhicules ;
Les garages collectifs de caravanes ;
Les affouillements et exhaussements de sols.

1AU 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel (zone non aedificandi de 4 mètres).

Les occupations ou utilisations du sol non visées à l'article 1AU1 sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (ou au secteur) permettant la desserte des constructions qui y sont admises. Toutefois, parmi ces occupations ou utilisations du sol, les suivantes ne sont autorisées qu'aux conditions supplémentaires indiquées ci-après :

- les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale ;
- les aires de jeux et de sports ouverts au public sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat ;
- les installations et bâtiments d'activités ou les équipements collectifs sont autorisées à condition qu'ils n'engendrent des nuisances ou des risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes ;

Toutes les constructions et utilisations du sol autorisées devront respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques annexé.

1AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les caractéristiques des accès et des voies publiques et privées doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte, en particulier en matière de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies nouvelles créées auront une largeur de chaussée de 3 mètres minimum.

Les voies en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par au plus une seule manœuvre en marche arrière.

1AU 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

2) Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité.

3) Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4) Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

1AU 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

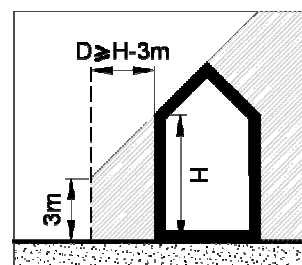
1AU 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 3 mètres de l'axe de la voie. Toutefois, une implantation peut être imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies.

1AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative seulement si le mur est mitoyen, soit à 40 cm de la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres.

En outre, la distance comptée horizontalement (D) de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative (considérée au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de trois mètres ($D = H - 3$).



Un dépassement maximal d'un mètre est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

1AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

1AU 9 Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

1AU 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction ne peut excéder 3 niveaux superposés (RdC + 1 étage + combles aménageables).

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 10 m à partir du point le plus bas situé en périphérie du projet et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et elle peut être acceptée ou imposée notamment pour des considérations techniques ou esthétiques.

1AU 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée 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.

1) Aspect des toitures

La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être d'au moins 80 %. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 60 %.

La couverture des constructions doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment.

2) Aspect des façades

Les murs des constructions et des clôtures seront enduits ou en pierres apparentes ou affleurantes ou en matériaux qui en ont l'aspect, leur coloration sera de teinte naturelle chaux ou sable correspondant aux teintes traditionnelles locales.

(VOIR NUANCIER CI-ANNEXE)

3) Ouvertures et menuiseries

Les encadrements des ouvertures des constructions doivent être en pierres taillées de calcaire jaune ou marbre gris ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité. Les encadrements en bois ou en matériaux qui en ont l'aspect sont tolérés, notamment pour les ouvertures à l'étage et les combles.

Dans le cas de la réfection ou de l'extension de constructions existantes, le matériau d'encadrement doit être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé pour la construction existante.

Les menuiseries seront peintes, elles le seront dans les teintes traditionnelles locales.

(VOIR NUANCIER CI-ANNEXE)

4) Clôtures

L'édification de clôtures autres qu'agricoles ou forestières peut être assortie de dispositions concernant leur implantation, leur dimension ou leur aspect.

En outre :

Clôtures à l'alignement : Les constructions et les clôtures doivent constituer une continuité à l'alignement. Ces clôtures seront en mur en bahut maçonné ou en pierres vues ou enduit ou en pierre sèche. La hauteur de ces murs de clôture sera comprise entre 0,60 et 1,20 mètres.

Clôtures sur les limites séparatives : Les clôtures seront composées de mur ou de haies ou de grillages. Les haies seront constituées avec les essences locales (Buis...).

5) Les abords de la construction

Les citernes de combustibles et de récupération des eaux pluviales doivent être occultées.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les vérandas, les annexes de moins de 20 m² de Surface Hors Oeuvre Brute (abris de jardin...) et pour les équipements d'intérêt collectif.

1AU 12 Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

1AU 13 *Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir, et de plantations*

Il n'est pas fixé de règle.

1AU 14 *Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)*

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUy

La zone 1AUy s'étend sur des terrains réservés au développement économique à l'Ouest du bourg.

Rappels :

1. Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
2. Les démolitions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique sont soumises à l'autorisation prévue à l'article R. 421-28-c du code de l'urbanisme.

1AUy 1 Occupation et utilisation du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol destinées à l'habitation ;
Les occupations et utilisations du sol destinées à l'hébergement hôtelier ;
Les occupations et utilisations du sol destinées aux exploitations agricoles ou forestières ;
Les terrains de camping et de caravanage ;
Les parcs résidentiels de loisir ;
Le stationnement isolé des caravanes ;
Les habitations légères de loisirs ;
Les parcs d'attractions ;
Les dépôts de véhicules ;
Les garages collectifs de caravanes ;
Les affouillements et exhaussements de sols ;
Les aires de jeux et de sports ouverts au public.

1AUy 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel (zone non aedificandi de 4 mètres).

Les occupations ou utilisations du sol non visées à l'article 1AUy1 sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (ou au secteur) permettant la desserte des constructions qui y sont admises. Toutefois, parmi ces occupations ou utilisations du sol, les suivantes ne sont autorisées qu'aux conditions supplémentaires indiquées ci-après :

- les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou le fonctionnement des bâtiments d'activités ou de stockage sont autorisés ;

Toutes les constructions et utilisations du sol autorisées devront respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques annexé.

1AUy 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les caractéristiques des accès et des voies publiques et privées doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte, en particulier en matière de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies nouvelles créées auront une largeur de chaussée de 4 mètres minimum.

Les voies en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce part, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

1AUy 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

2) Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité.

3) Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4) Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

1AUy 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

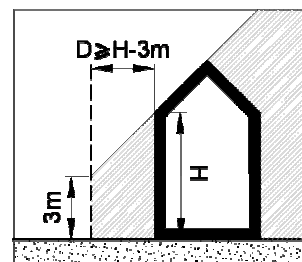
1AUy 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 3 mètres de l'axe de la voie. Toutefois, une implantation peut être imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies.

1AUy 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative seulement si le mur est mitoyen, soit à 40 cm de la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres.

En outre, la distance comptée horizontalement (D) de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative (considérée au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de trois mètres ($D = H - 3$).



Un dépassement maximal d'un mètre est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

1AUy 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

1AUy 9 Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

1AUy 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 m à partir du point le plus bas situé en périphérie du projet et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et elle peut être acceptée ou imposée notamment pour des considérations techniques ou esthétiques.

1AUy 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée 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.

1) Aspect des toitures

La pente moyenne de toiture doit être d'au moins :

80 % pour les logements non accolés au bâtiment d'activités ;

60 % pour les annexes et les bâtiments d'activités (ainsi que les logements accolés).

La couverture des constructions doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité.

Le bac acier non ondulé de couleur anthracite mate, le fibro ciment non ondulé de couleur ardoise, les bardeaux de bois ou tous autres tous autres matériaux de couleur sombre et mate sont acceptés

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment.

2) Aspect des façades

Les murs des constructions et des clôtures seront enduits ou en pierres apparentes ou affleurantes ou en matériaux qui en ont l'aspect, leur coloration sera de teinte naturelle chaux ou sable correspondant aux teintes traditionnelles locales.

(VOIR NUANCIER CI-ANNEXE)

Pour les bâtiments d'activités sont également autorisés les bardages.

3) Ouvertures et menuiseries

Pour les logements non accolés au bâtiment d'activités :

Les encadrements des ouvertures des constructions doivent être en pierres taillées de calcaire jaune ou marbre gris ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité. Les encadrements en bois ou en matériaux qui en ont l'aspect sont tolérés, notamment pour les ouvertures à l'étage et les combles.

Pour l'ensemble des constructions :

Dans le cas de la réfection ou de l'extension de constructions existantes, le matériau d'encadrement doit être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé pour la construction existante.

Les menuiseries seront peintes, elles le seront dans les teintes traditionnelles locales.

(VOIR NUANCIER CI-ANNEXE)

4) Clôtures

L'édification de clôtures autres qu'agricoles ou forestières peut être assortie de dispositions concernant leur implantation, leur dimension ou leur aspect.

5) Les abords de la construction

Les citernes de combustibles et de récupération des eaux pluviales doivent être occultées.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les vérandas, les annexes de moins de 20 m² de Surface Hors Oeuvre Brute (abris de jardin...) et pour les équipements d'intérêt collectif.

1AUy 12 Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

1AUy 13 Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir, et de plantations

Il n'est pas fixé de règle.

1AUy 14 Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone 2AU s'étend sur des terrains insuffisamment équipés affectés à l'urbanisation future. Conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU, insuffisamment desservie par les réseaux publics, peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Rappels :

1. Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
2. Les démolitions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique sont soumises à l'autorisation prévue à l'article R. 421-28-c du code de l'urbanisme.

2AU 1 Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2.

2AU 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel (zone non aedificandi de 4 mètres).

Les équipements d'intérêt collectif à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

Toutes les constructions et utilisations du sol autorisées devront respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques annexé.

2AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les caractéristiques des accès et des voies publiques et privées doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte, en particulier en matière de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2AU 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

2) Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité.

3) Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4) Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

2AU 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 3 mètres de l'axe de la voie. Toutefois, une implantation peut être imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies.

2AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il n'est pas fixé de règle. Toutefois, une implantation peut être imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies.

2AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 9 Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 10 Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée 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.

2AU 12 Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

2AU 13 Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir, et de plantations

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 14 Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A correspond aux espaces dont les sols ont une valeur agricole. Elle comprend :

- un secteur Ap correspondant aux espaces dont les sols ont une valeur agricole et destiné à l'activité pastorale d'estive.

Rappels :

1. Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
2. Les démolitions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique sont soumises à l'autorisation prévue à l'article R. 421-28-c du code de l'urbanisme.

A 1 Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.

A 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel (zone non aedificandi de 4 mètres).

Toutes les constructions et utilisations du sol autorisées devront respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques annexé.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.

1) Sur l'ensemble de la zone à l'exception du secteur Ap

Les constructions et installations agricoles, pastorales et forestières à condition qu'elles soient nécessaires aux exploitations agricoles et forestières, dans ce dernier cas, les constructions devront être nécessaires à la production de bois de l'exploitation.

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées en tout ou partie à moins de 50 mètres du corps de ferme principal. Cette distance peut être dépassée sous réserve de justifier d'une contrainte technique, telle que la topographie, la nature des sols pour l'assainissement autonome, les risques naturels...

Les installations de tourisme à la ferme telles que local de vente de produits du terroir, par transformation ou aménagement des bâtiments existants, à condition qu'elles soient complémentaires et directement liées à une exploitation agricole existante.

Les constructions et les installations annexes à l'habitation à condition qu'elles soient liées à des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole.

Les constructions destinées au stockage et à la transformation des produits agricoles directement liés à l'exploitation agricole de la zone à condition que l'intégration au paysage soit étudiée avec soin.

2) Sur le secteur Ap

Les constructions et installations nécessaires aux activités pastorales (installations et bâtiments d'estive liée à une activité pastorale saisonnière) et forestières, à condition qu'elles soient nécessaires à la production de bois de l'exploitation.

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

Les caractéristiques des accès et des voies publiques et privées doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte, en particulier en matière de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toutefois, conformément à l'article L.145-3-I du Code de l'Urbanisme, la réalisation de travaux sur des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants ou anciens, non desservis par les réseaux peuvent être subordonnés à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

A 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1) Préalable

Conformément à l'article L.145-3-I du Code de l'Urbanisme, la réalisation de travaux sur des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants ou anciens, non desservis par les réseaux, peut être subordonnée à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

2) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

3) Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

4) Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

A 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Pour être constructible, un terrain doit disposer, en dehors de l'emprise de toute construction, de la superficie nécessaire à la réalisation d'un assainissement autonome répondant aux conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

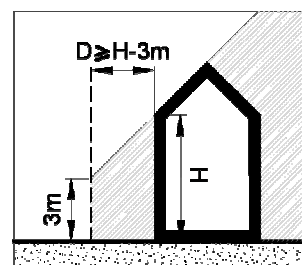
A 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 3 mètres de l'axe de la voie. Toutefois, une implantation peut être imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies.

A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative seulement si le mur est mitoyen, soit à 40 cm de la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres.

En outre, la distance comptée horizontalement (D) de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative (considérée au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de trois mètres ($D = H - 3$).



Un dépassement maximal d'un mètre est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

A 9 Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

A 10 Hauteur maximale des constructions

1) Sur l'ensemble de la zone à l'exception du secteur Ap

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 m à partir du point le plus bas situé en périphérie du projet et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.

2) Sur le secteur Ap

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 8 m à partir du point le plus bas situé en périphérie du projet et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.

3) Toutefois

Une hauteur maximale différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et elle peut être acceptée ou imposée notamment pour des considérations techniques ou esthétiques.

A 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée 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.

1) Aspect des toitures

a- Sur l'ensemble de la zone

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment.

b- Sur l'ensemble de la zone à l'exception du secteur Ap

La pente moyenne de toiture doit être d'au moins :

80 % pour les habitations ;

60 % pour les annexes et les bâtiments agricoles.

La couverture des constructions doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité. Les bâtiments annexes seront traités comme le bâtiment d'habitation.

Pour les bâtiments agricoles, l'ardoise, le bac acier non ondulé de couleur anthracite mate, le fibro ciment non ondulé de couleur ardoise, les bardeaux de bois ou tous autres matériaux de couleur sombre et mate sont acceptés.

D'autres dispositions peuvent toutefois être acceptées si cela contribue à une meilleure architecture ainsi que pour l'aménagement, la rénovation des constructions existantes et les équipements collectifs.

c- Sur le secteur Ap

La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être d'au moins 80 %. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 60 %.

La couverture des constructions doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité.

2) Aspect des façades

a- Sur l'ensemble de la zone

Les murs des constructions et des clôtures seront enduits ou en pierres apparentes ou affleurantes ou en matériaux qui en ont l'aspect, leur coloration sera de teinte naturelle chaux ou sable correspondant aux teintes traditionnelles locales.

(VOIR NUANCIER CI-ANNEXE)

b- Sur l'ensemble de la zone à l'exception du secteur Ap

Pour les bâtiments agricoles sont également autorisés les bardages.

3) Ouvertures et menuiseries

Pour les habitations et leurs annexes :

Les encadrements des ouvertures des constructions doivent être en pierres taillées de calcaire jaune ou marbre gris ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité. Les encadrements en bois ou en matériaux qui en ont l'aspect sont tolérés, notamment pour les ouvertures à l'étage et les combles.

Dans le cas de la réfection ou de l'extension de constructions existantes, le matériau d'encadrement doit être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé pour la construction existante.

Les menuiseries seront peintes, elles le seront dans les teintes traditionnelles locales.
(VOIR NUANCIER CI-ANNEXE)

4) Clôtures

L'édification de clôtures autres qu'agricoles ou forestières peut être assortie de dispositions concernant leur implantation, leur dimension ou leur aspect.

En outre :

Clôtures à l'alignement : Les constructions et les clôtures doivent constituer une continuité à l'alignement. Ces clôtures seront en mur en bahut maçonné ou en pierres vues ou enduit ou en pierre sèche. La hauteur de ces murs de clôture sera comprise entre 0,60 et 1,2 mètres.

Clôtures sur les limites séparatives : Les clôtures seront composées de mur ou de haies ou de grillages. Les haies seront constituées avec les essences locales (Buis...).

5) Les abords de la construction

Les citernes de combustibles et de récupération des eaux pluviales doivent être occultées.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les vérandas, les annexes de moins de 20 m² de Surface Hors Oeuvre Brute (abris de jardin...) et pour les équipements d'intérêt collectif.

A 12 Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

A 13 Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir, et de plantations

Il n'est pas fixé de règle.

A 14 Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N correspond aux espaces naturels liés à l'activité forestière, voire pastorale, à un risque naturel ou une activité touristique. Elle comprend :

- un secteur Nf destinée aux activités forestières ;
- un secteur Nt correspondant au secteur touristique sur le quartier des Salars ;
- un secteur Nr correspondant aux zones rouges inconstructibles du Plan de Prévention des Risques.

Rappels :

1. Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
2. Les démolitions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique sont soumises à l'autorisation prévue à l'article R. 421-28-c du code de l'urbanisme.

N 1 Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

N 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel (zone non aedificandi de 4 mètres).

Toutes les constructions et utilisations du sol autorisées devront respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques annexé.

1) Sur l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur Nr

Le changement de destination, l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes dans la limite de 50 % maximum de la construction existante à la date d'approbation du PLU, tout en permettant un maximum de 200 m² de Surface Hors Œuvre Brute.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.

2) Sur le secteur Nf

Les constructions et installations liées aux activités forestières ne sont autorisées que si elles sont liées à l'exploitation forestière des zones Nf.

3) Sur le secteur Nt

Les constructions et installations liées aux activités sportives et de loisir de plein air ; les terrains de camping (accueillant au plus six tentes, mais pas de caravane ou de résidence mobile de loisir), les hébergements touristiques type gîtes ou chambres d'hôtes et les habitations légères de loisirs, à condition de s'intégrer à l'environnement.

4) Sur le secteur Nr

Sont autorisés les réalisations liées à des aménagements hydrauliques, les travaux de création ou de modification des infrastructures publiques et de réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics, les clôtures, l'aménagement d'aire de pique-nique ou de loisir sans construction, l'extension limitée des constructions existantes qui serait nécessaire à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité, à condition de ne pas aggraver les risques sur le périmètre de la commune ou sur d'autres territoires, de ne pas avoir pour incidence de modifier les périmètres exposés.

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

Les caractéristiques des accès et des voies publiques et privées doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte, en particulier en matière de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toutefois, conformément à l'article L.145-3-I du Code de l'Urbanisme, la réalisation de travaux sur des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants ou anciens, non desservis par les réseaux peuvent être subordonnés à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

N 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1) Préalable :

Conformément à l'article L.145-3-I du Code de l'Urbanisme, la réalisation de travaux sur des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants ou anciens, non desservis par les réseaux peut être subordonnée à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

2) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

A défaut de possibilité de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable par captage, puits ou forage particulier est autorisée dans les conditions réglementaires de la salubrité publique.

3) Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

4) Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

N 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Pour être constructible, un terrain doit disposer, en dehors de l'emprise de toute construction, de la superficie nécessaire à la réalisation d'un assainissement autonome répondant aux conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

N 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

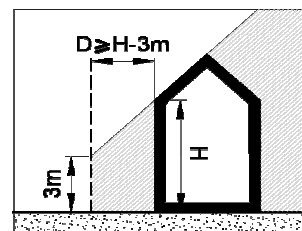
Les constructions peuvent être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 3 mètres de l'axe de la voie. Toutefois, une implantation peut être imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies.

N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative seulement si le mur est mitoyen, soit à 40 cm de la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres.

En outre, la distance comptée horizontalement (D) de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative (considérée au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de trois mètres ($D = H - 3$).

Un dépassement maximal d'un mètre est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite séparative.



Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

N 9 Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

N 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 10 m à partir du point le plus bas situé en périphérie du projet et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et elle peut être acceptée ou imposée notamment pour des considérations techniques ou esthétiques.

N 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée 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.

1) Aspect des toitures

La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être d'au moins 80 %. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 60 %.

La couverture des constructions doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité. Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment.

2) Aspect des façades

Les murs des constructions et des clôtures seront enduits ou en pierres apparentes ou affleurantes ou en matériaux qui en ont l'aspect, leur coloration sera de teinte naturelle chaux ou sable correspondant aux teintes traditionnelles locales. (VOIR NUANCIER CI-ANNEXE)

Pour les bâtiments forestiers sont également autorisés les bardages.

3) Ouvertures et menuiseries

Les menuiseries seront peintes, elles le seront dans les teintes traditionnelles locales. (VOIR NUANCIER CI-ANNEXE)

4) Clôtures

L'édification de clôtures autres qu'agricoles ou forestières peut être assortie de dispositions concernant leur implantation, leur dimension ou leur aspect.

5) Les abords de la construction

Les citernes de combustibles et de récupération des eaux pluviales doivent être occultées.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les équipements d'intérêt collectif.

N 12 Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

N 13 Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir, et de plantations

Il n'est pas fixé de règle.

N 14 Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

NUANCIER

toitures



murs



menuiseries



Commune de

AYDIUS



PLAN LOCAL D'URBANISME

Recommandations architecturales



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rues Renoir et Courteault -B.P.609-64006 PAU CEDEX

Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 – service.urbanisme@apgl64.fr

Table des matières

1.1	PREAMBULE	3
1.2	L'INTEGRATION DU BATI DANS LE RELIEF MONTAGNARD	3
1.3	FORMES ET VOLUME DE LA CONSTRUCTION	5
1.4	PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	6
1.4.1	<i>Les ouvertures</i>	6
1.4.2	<i>Les toitures</i>	7
1.4.3	<i>Les lucarnes</i>	7
1.4.4	<i>Les souches de cheminées</i>	8
1.5	REALISATIONS RECENTES SUR LA COMMUNE	9

1.1 Préambule

Vous souhaitez bâtir ou réhabiliter une construction ? Vos choix vont avoir un impact sur notre environnement immédiat.

En modelant, à votre tour, le paysage bâti et naturel, prenez conscience de la responsabilité qui incombe à chacun dans ce qu'il donne à voir aux autres.

L'observation, l'analyse et l'appropriation des caractéristiques du site sur lequel vous vous apprêtez à construire vont être des étapes fondamentales à l'intégration harmonieuse de votre projet sur notre territoire.

Pour vous aider dans cette démarche, la commune d'Aydius vous propose un guide de recommandations fondées sur une culture architecturale et paysagère qu'elle souhaite partager avec vous.

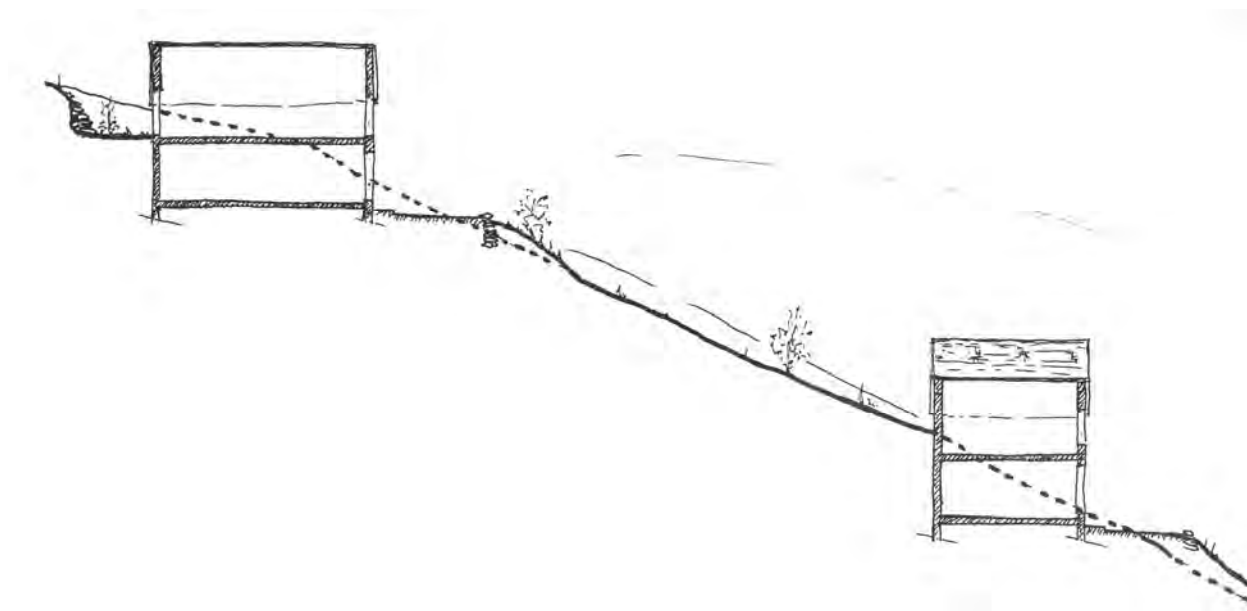
Liée à l'histoire et aux caractéristiques patrimoniales de notre territoire, cette vision commune permet une architecture contemporaine, adaptée aux besoins de nos actuels modes de vie, respectueuse de l'existant et soucieuse d'un développement durable.

(Tous les textes et dessins sont issus de (nom association)..... et de l'Agence Publique de Gestion Locale)

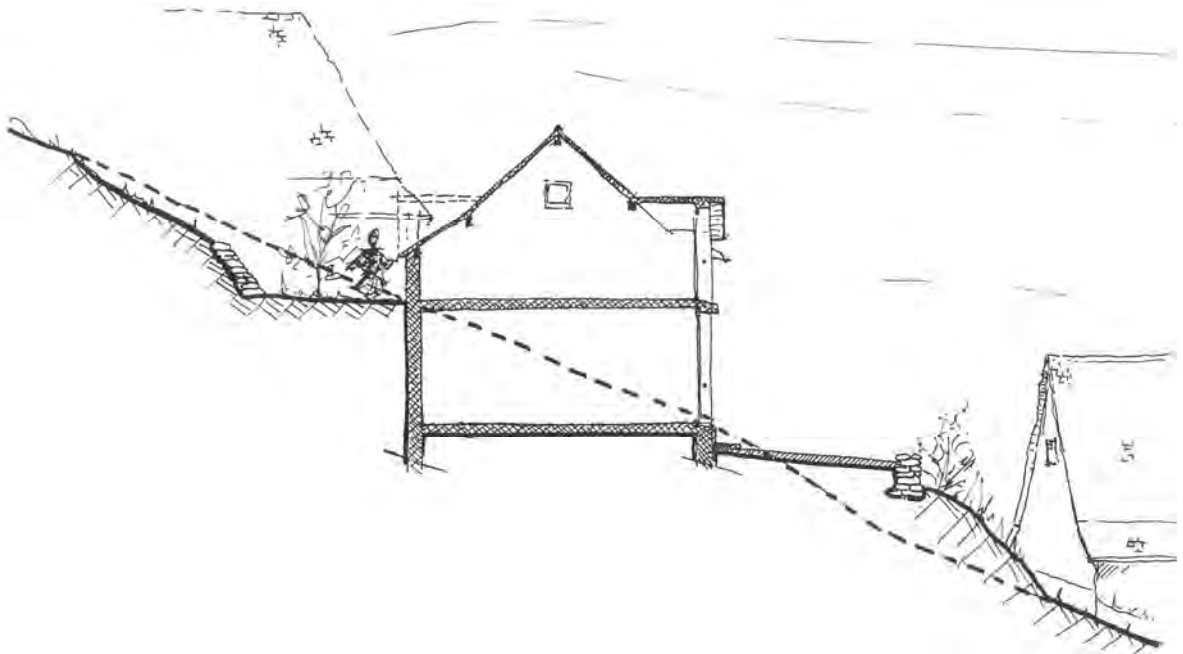
1.2 L'intégration du bâti dans le relief montagnard

Le village et ses extensions sont sur des versants de pentes assez prononcées. L'implantation du bâti est largement influencée par le relief.

Elles sont plus largement sur des affouillements que des exhaussements du sol.



Elles sont plus largement sur des affouillements que des exhaussements du sol.



Les constructions épousent la pente et se fondent dans le terrain.



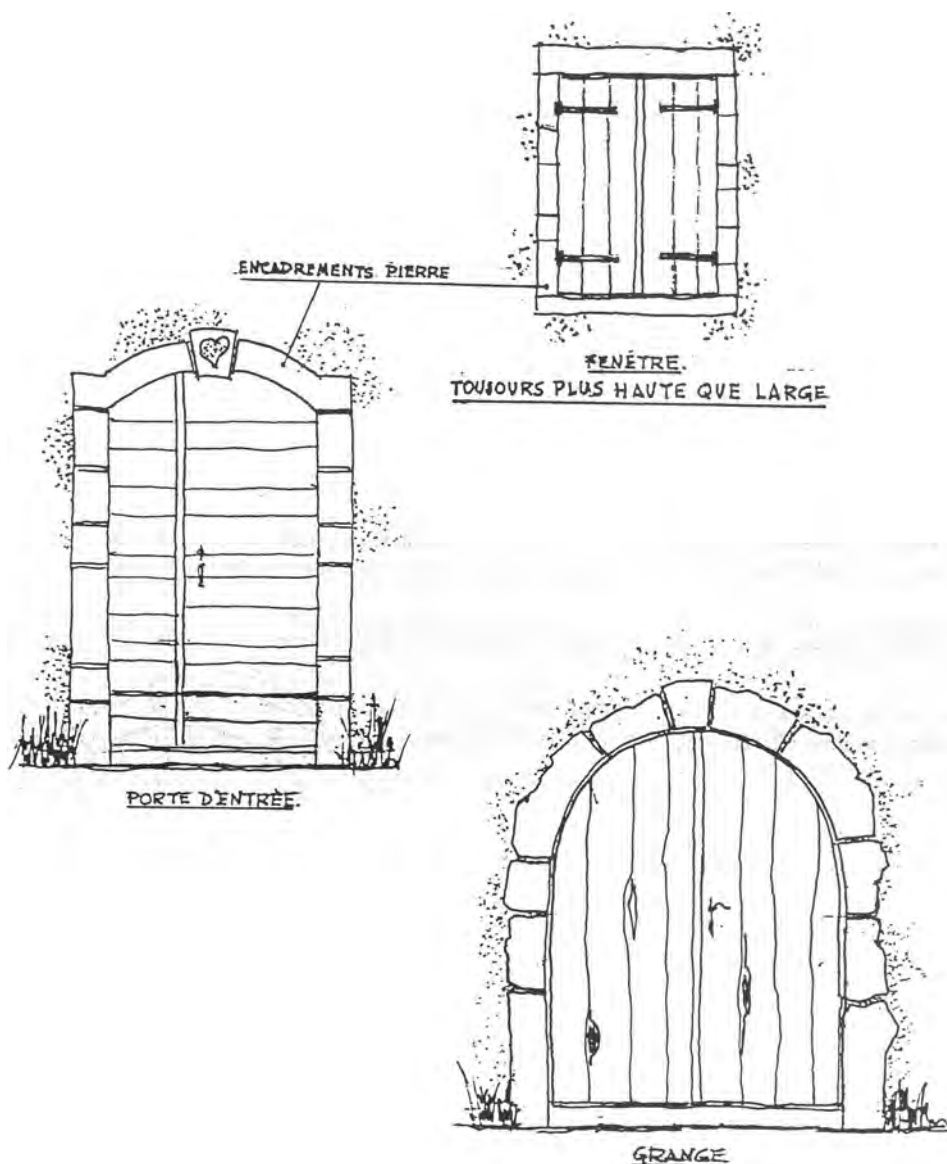


VUES PERSPECTIVES. SUD-OUEST.

1.4 Prescriptions architecturales

Le bâti de la commune sans être uniforme, garde tout de même une grande unité de style. Cela touche les constructions dans différents domaines de sa constitution

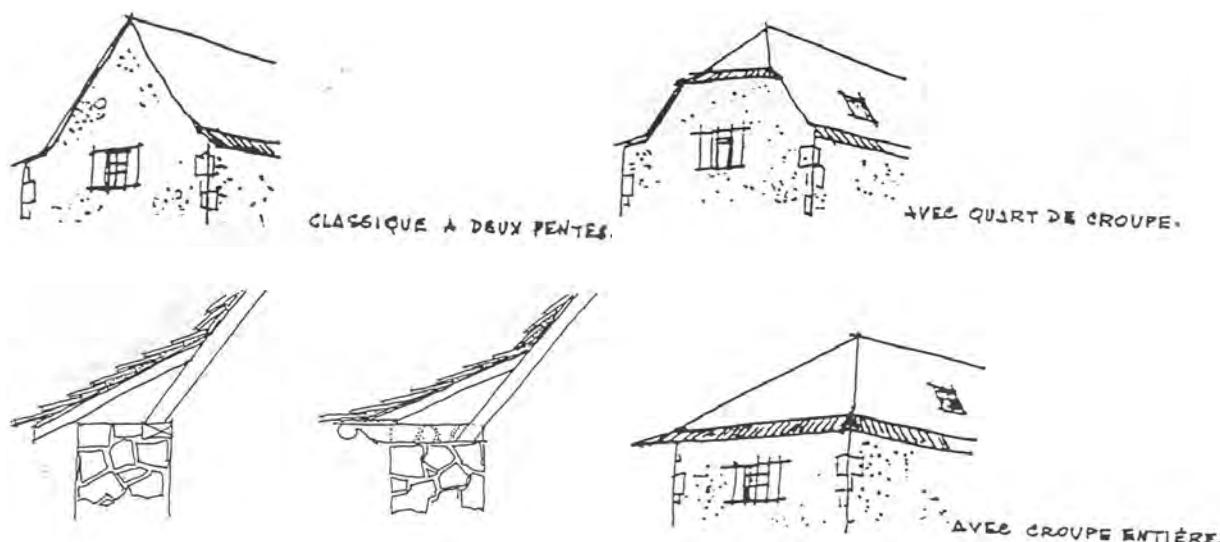
1.4.1 Les ouvertures



1.4.2 Les toitures

Les toitures du village sont toutes couvertes d'ardoises. Elles sont le plus souvent à deux pentes déterminant ainsi un pignon, éventuellement agrémenté d'un quart de croupe, ou d'une croupe entière. A la base de la toiture, on trouve une rupture de pente due à l'usage du « coyau ».

En pignon, il n'y a pas de débord de toiture formant avant-toit.

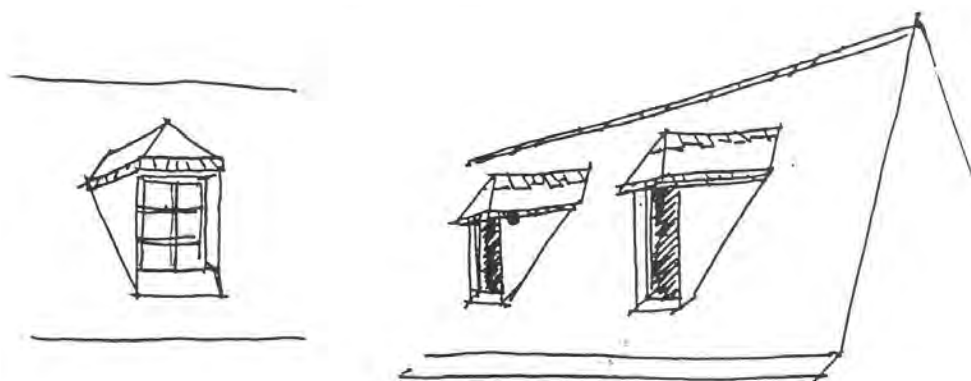


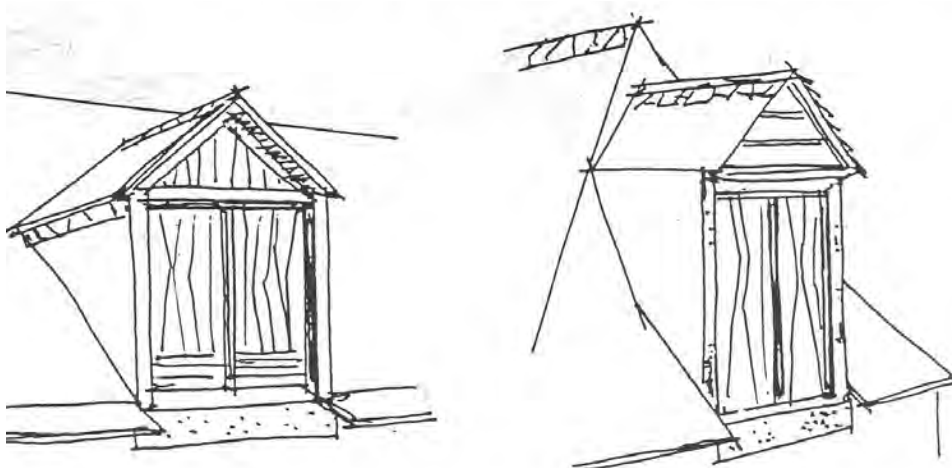
DANS LA CHARPENTE TRADITIONNELLE LE COYAU COUVRE L'ARASE DU MUR ET ÉCARTE LES EAUX DE LA TOITURE.

1.4.3 Les lucarnes

Historiquement les lucarnes les plus petites servaient à éclairer et ventiler les combles. Les plus grandes servaient à rentrer le foin. Ces dernières sont à l'aplomb de la façade et fermées par un bardage de bois.

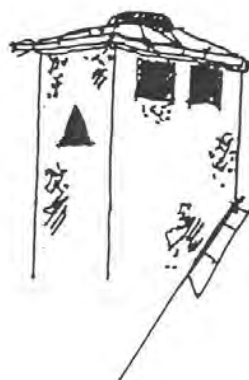
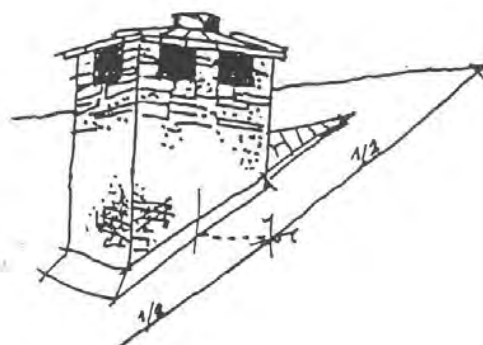
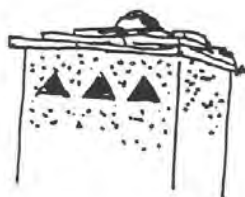
Toutefois dans les maisons contemporaines, il est possible d'avoir des ouvertures type « Velux ».





1.4.4 Les souches de cheminées

Traditionnellement, la section est toujours rectangulaire et la longueur est placée dans le sens de la pente de la toiture : largeur d'environ 0,5 à 0,6 m et longueur de 1 à 1,2 mètres. Le recouvrement est réalisé en plaque d'ardoise scellées et surmontées d'un bloc de granit.



A cause de la poussée de la neige, l'axe de la souche doit être placé au milieu de la pente du toit.

1.5 Réalisations récentes sur la commune

Au-delà des quelques recommandations ci-dessus, largement issues des constructions traditionnelles, il est possible de s'appuyer sur les modèles de habitations plus récentes.



Construction nouvelle dans le village



Constructions récentes à l'Ouest du village



Construction nouvelle sur le quartier d'Arles



Projet de constructions au dessus du village