

DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES

COMMUNE D'ASTE BEON

PLAN LOCAL D'URBANISME

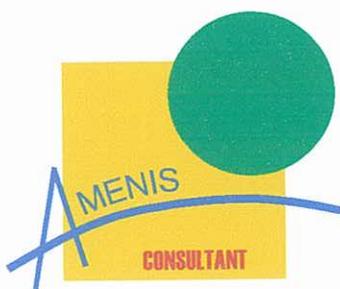
REGLEMENT

REÇU

Le - 3 AVR. 2008

SOUS - PREFECTURE
OLORON SIE MARIE

mars 2008



SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	9
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	14
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER.....	19
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	20
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	25
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	26
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	29
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	30



DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial

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

Article 2 : Portée respective du règlement a l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

① Les articles suivants du Code de l'Urbanisme : **L.111-9**, **L.111-10**, **L.421-4** concernant les sursis à statuer et les articles énumérés à l'article R.111-1 concernant les conditions spéciales à observer nonobstant les règles du P.L.U. :

- L'article R.111-2, relatif à la salubrité et à la sécurité publique ;
- L'article R.111-4, relatif à la préservation des vestiges archéologiques ;
- L'article R.111-15, relatif à la préservation de l'environnement ;
- L'article R.111-21, relatif au respect des sites et paysages naturels et urbains.

② Les servitudes d'utilité publiques qui sont mentionnées en annexe du plan. Ce sont des limitations administratives au droit de propriété qui s'imposent directement aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol quel que soit le contenu du Plan Local d'Urbanisme. Le P.L.U. doit les prendre en compte lors de son élaboration sous peine d'entacher ses dispositions d'erreur manifeste d'appréciation, notamment lorsqu'elles induisent des effets substantiels sur le droit d'occuper et d'utiliser le sol.

③ Les prescriptions au titre de législations et de réglementations spécifiques concernant notamment le **Code Civil**, le **Code Forestier**, le **Code Minier**, le **Code Rural**, le **Code de la Santé Publique** et le **Règlement Sanitaire Départemental**.

Article 3 : Division du territoire en zones

Chaque zone est dénommée par une ou deux lettres selon la nature de l'occupation des sols qui y est admise.

La première lettre permet d'identifier la vocation générale de la zone : U pour les zones urbaines, AU pour les zones d'urbanisation future, A pour les zones agricoles et N pour les zones naturelles.

La seconde lettre majuscule de la zone U permet d'identifier la vocation particulière de la zone en fonction de la nature de l'occupation qui y est autorisée. Une lettre minuscule permet de distinguer, au besoin, différents secteurs au sein d'une même zone.

Dans le cas où une construction est implantée à cheval sur deux zones distinctes du Plan Local d'Urbanisme, il y a lieu d'appliquer à chacune des parties de cette construction le règlement de la zone où elle se trouve.

Le tableau suivant caractérise chacune des zones du PLU.

Zones	Secteurs	Caractérisation
UA		Zone dense destinée à la construction en ordre continu de logements, de commerces, de services et d'artisanat. Cette zone est desservie par le réseau collectif d'assainissement
	UAb	Secteur soumis aux dispositions de la zone bleue du PPR
UB		Zone urbaine desservie par le réseau collectif d'assainissement, destinée aux constructions en ordre semi continu ou discontinu à prédominance d'habitat
	UBb	Secteur soumis aux prescriptions de la zone bleue du PPR
1AU		Zone à urbaniser à vocation d'habitat, de commerces et de services, urbanisable sous forme d'opérations d'ensemble de plus de 5000 m ² .
	1AUb	Secteur soumis aux dispositions de la zone bleue du PPR
A		Zone réservée à l'activité agricole et pastorale
	Ab	Secteur agricole soumis aux dispositions de la zone bleue du PPR
N		Zone naturelle à protéger pour les motifs suivants : - présence de risques naturels - paysage sensible à protéger - zones environnementales sensibles
	Nh	Hameau, secteur de capacité d'accueil limitée (Article R 123-8 du Code de l'Urbanisme)
	Nhb	Hameau, secteur de capacité d'accueil limitée (Article R 123-8 du Code de l'Urbanisme), soumis aux dispositions de la zone bleue du PPR.
	Nr	Secteur soumis à des risques naturels (zone rouge du PPR)

De plus, deux servitudes d'urbanisme particulières viennent se superposer aux zones du Plan Local d'Urbanisme, il s'agit :

des **espaces boisés classés** (articles L.130-1 à L.130-6, R.130-1 à R.130-24 du Code de l'Urbanisme) ;

des **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics et des emplacements réservés au titre de l'article L.123-2b du Code de l'Urbanisme ;

Ces servitudes sont reportées sur le plan de zonage.

Article 4 : Adaptations mineures

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

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

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

- elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis à l'article L.123-1 (nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions avoisinantes) ;
- elle doit rester limitée ;
- elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

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

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

Article 5 : Equipements Collectifs

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

des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique...);

des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes...

peut être autorisé même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Article 6 : Eléments de paysage

Le P.L.U. identifie et localise des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur (articles L.123-1, R.123-11, R.421-17, R.421-23 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme).

Tous les travaux non soumis à permis de construire et ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié par le P.L.U. seront soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir.

Article 7 : Dispositions spécifiques à certains territoires

① LES SECTEURS SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION :

La commune a institué un droit de préemption urbain, conformément aux articles L.211-1 et L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

Article 8 : Définitions et recommandations

8.1 - MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL

Parmi les constructions, on distingue les habitations et les constructions destinées à un usage autre que l'habitation.

Les principaux modes d'occupation ou d'utilisation du sol sont :

- les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière et d'entrepôt,
- les ouvrages et travaux soumis à déclaration,
- les démolitions,
- les installations classées,
- les carrières,
- les campings,
- le stationnement des caravanes,
- les habitations légères de loisir,
- les installations et travaux divers,
- les clôtures,
- les plantations, défrichements, coupes et abattages d'arbres,
- les équipements publics

Les installations et travaux divers, qui sont soumis à autorisation si l'occupation du sol doit se poursuivre plus de trois mois, comprennent :

- les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports, lorsqu'ils sont ouverts au public ;
- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre des articles R443-4 ou R443-7 du code de l'urbanisme ainsi que les garages collectifs de caravanes ;
- les affouillements et exhaussements des sols, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur (s'il s'agit d'un exhaussement) ou de leur profondeur (s'il s'agit d'un affouillement) excède 2 mètres.

Les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour :

- la commodité du voisinage ;
- la santé, la sécurité, la salubrité publique ;
- l'agriculture ;
- la protection de la nature et de l'environnement ;
- la conservation de sites et monuments.

sont soumis aux dispositions de la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 (régime de la simple déclaration ou de l'autorisation).

Ces installations sont définies comme « installations classées ». Elles sont soumises à autorisation ou à déclaration. Leur demande d'autorisation ou de déclaration sera adressée à l'administration compétente en même temps que la demande de permis de construire.

« Art. R.421-23. – doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- les lotissements autres que ceux mentionnés au a) de l'article R.421-19
- les divisions de propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L.111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de

l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole

- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R.421-19
- l'installation en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée ci-après lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non
- lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante neuf unités, les aires de stationnement ouverts au public, les dépôts de véhicules et les garages collectif de caravanes
- à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent une superficie supérieure ou égale à 100m²
- les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus à l'article L.130-1
- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du n°7 de l'article L.123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager
- les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un Plan Local d'Urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du Conseil Municipal, prise après enquête publique a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager
- l'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1^{er} de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs
- les aires d'accueil des gens du voyage ».

1-1 **les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières** et d'une manière générale les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour :

- la commodité du voisinage,
- la santé, la sécurité, la salubrité publiques,
- l'agriculture,
- la protection de la nature et l'environnement,
- la conservation des sites et monuments,

sont soumis aux dispositions de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Ces installations sont définies dans la nomenclature des installations classées. Elles sont soumises à autorisation ou à déclaration. La demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation ou de la déclaration.

L'agrandissement ou la transformation d'une installation classée peut être autorisé dans une zone où la création d'une telle installation serait interdite, si elle s'accompagne d'une diminution sensible des dangers et des inconvénients.

8.2 - TERRAINS ET LIMITES SEPARATIVES

Les demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol et les déclarations préalables doivent mentionner les terrains intéressés, c'est-à-dire les unités foncières concernées.

Une unité foncière est constituée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales, d'un seul tenant et appartenant à un même propriétaire (tènement unique).

Une unité foncière est limitée par des emprises publiques ou des voies privées. Les lignes qui séparent une unité foncière de celles qui appartiennent à un autre propriétaire foncier sont désignées "limites séparatives".

8.3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.), SURFACE HORS ŒUVRE NETTE (S.H.O.N.) ET COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

I - Définition du C.O.S.

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport du nombre de m² de plancher de surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) susceptibles d'être construits par m² de terrain (article R.123-22 Code de l'Urbanisme). Il fixe, sous réserve des autres règles du P.L.U. et des servitudes grevant l'utilisation du sol, la surface maximale de plancher hors œuvre nette (S.H.O.N.) constructible sur une même unité foncière.

II - Définition de la S.H.O.N. (article R.112-2 du Code de l'Urbanisme)

« La surface de plancher hors œuvre brute (S.H.O.B.) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. La surface de plancher hors œuvre nette (S.H.O.N.) d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

- a) des surfaces de plancher hors œuvre des combles (de moins de 1,80 m sous plafond) et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- d) dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger ou entretenir le matériel agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;
- e) d'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de plancher affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

III - Application du C.O.S.

« Le coefficient d'occupation du sol » (C.O.S.), qui détermine la densité de construction, admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L.130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R.332-15 et R.332-16. La surface hors œuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L.123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité (Article R.123-10 du Code de l'Urbanisme).

IV - Définition du C.E.S.

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est le rapport de la surface bâtie au sol à la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des bâtiments au sol.
Toutefois, n'entrent pas en compte dans ce calcul :

- les balcons sur une largeur maximale de 0,80 m, la partie éventuelle au-delà entre dans le calcul de l'emprise au sol ;
- les avant-toits sur une largeur maximale de 1 m, la partie éventuelle au-delà entre dans le calcul de l'emprise au sol ;
- les garages totalement enterrés ;
- les piscines si l'embranchement (partie de la bordure construite en élévation) est d'une hauteur inférieure à 0,60 m.

8.4 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est calculée à partir de tout point du sol naturel avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

Toutefois, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes ou autres éléments sécuritaires et les machineries d'ascenseurs ou de ventilation mécanique.

8.5 - ESPACES LIBRES, STATIONNEMENT

La superficie d'une unité foncière supportant une ou plusieurs constructions se décompose en surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, aires de dépôt de matériaux à l'air libre (dans le cas d'activités) et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, aires de jeux, cheminements piétons, etc....

Les cheminements piétons, quel que soit leur aménagement, sont considérés comme espaces libres.

Les places de stationnement automobiles non construites sont considérées comme espaces libres. Toutefois, elles ne comptent pas dans les espaces libres de pleine terre si celles-ci sont recouvertes d'un matériau imperméabilisant.

8.6 - STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Pour l'aménagement des places de stationnement, couvertes ou à l'air libre, sont prescrites les dimensions minimales ci-après :

Places aménagées perpendiculairement à la voie de desserte :

Longueur : 5 mètres ;
Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;
Dégagement : 5 mètres.

Places aménagées en oblique par rapport à la voie de desserte (en épi) :

Angle par rapport à la voie : 45° ;
Longueur : 5 mètres ;
Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;
Dégagement : 4 mètres.

Places aménagées longitudinalement par rapport à la voie de desserte (en créneau) :

Longueur : 5,50 mètres ;
Largeur : 2 mètres ;
pas de possibilité d'aménager des places réservées handicapés, sauf côté trottoir ou accotement.

Les normes de stationnement sont établies dans l'article 12 des dispositions réglementaires applicables aux zones.

8.7 - INTEGRATION AU SITE DES OUVRAGES TECHNIQUES

Les ouvrages techniques d'utilité publique (châteaux d'eau, pylônes électriques, postes de transformation EDF, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, stations de traitement des eaux, lagunages, postes de refoulement etc.) ainsi que les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne ne peuvent être autorisés que sous réserve de leur bonne intégration au site.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est principalement destinée à la construction en ordre continu d'habitations, de commerces et de services. Elle correspond au secteur aggloméré continu des villages d'ASTE et de BEON. L'unité architecturale de cette zone est fortement liée à la couverture en ardoise des toitures. Elle comprend le secteur UAb, où s'appliquent les dispositions de la zone bleue du PPR.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions nouvelles à usage industriel, d'entrepôt, agricoles
- les lotissements à usage d'activités
- les installations classées soumises à autorisation, autres que celles soumises à des conditions particulières à l'article UA2
- les installations et travaux divers à l'exception des aires de jeux, de sports et de stationnement de véhicules ouvertes au public
- les terrains de camping ou de caravaning, et les habitations légères de loisir
- le stationnement des caravanes et mobil-homes isolés
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les dépôts à ciel ouvert

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances aux habitations implantées sur les terrains limitrophes.
- Les commerces et dépôts d'une superficie inférieure à 300 m² ou leur reconstruction à l'identique à condition qu'ils restent compatibles avec la salubrité, la sécurité et la tranquillité publique.
- Les mises aux normes des installations d'élevage sans augmentation de capacité

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc .

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.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la carte d'aptitude des sols et donné dans les annexes sanitaires.

Ces installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes aux prescriptions de l'autorité administrative.

Réseaux

Les réseaux sont, dans la mesure du possible, enterrés ou dissimulés en façade à l'exception des réseaux électriques moyenne et haute tension et sauf impossibilité technique dûment démontrée.
Dans les lotissements et ensembles d'habitations, les réseaux de distribution d'énergie électrique et de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

Les réseaux communautaires éventuels de radiodiffusion et de télévision seront prévus conformément à la loi 86-1067 du 30 septembre 1986.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement du bâti existant ou à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement.

En cas de reconstruction ou lorsqu'une construction nouvelle est édifée en angle de rue, un retrait sur l'alignement sera imposé au cas par cas pour des raisons de sécurité.

L'extension mesurée des constructions existantes pourra se faire avec une marge de recul par rapport à l'alignement au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

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

Les constructions devront s'implanter sur l'une au moins des limites séparatives.

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

La distance minimale entre deux constructions à usage d'habitation est fixée à 3 mètres.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- constructions à usage d'équipement public : non réglementée
- pour les autres constructions, la hauteur maximale ne pourra dépasser la hauteur de la construction la plus élevée sur fond voisin. L'aménagement des combles est autorisé.

ARTICLE UA 11 : PROTECTION DES PAYSAGES ET ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. L'autorisation de construire 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, au paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. D'une manière générale, les ouvertures seront plus hautes que larges côté rue. Les murs seront de couleur claire à l'exception des murs en pierre apparente. Pour les commerces, les façades sur rue seront traitées avec des couleurs compatibles avec l'aspect traditionnel local.

2. Les boiseries extérieures seront de couleurs traditionnelles locales. Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront de teinte claire. Sur les façades sur rue, les volets seront pleins et à battants.

3. De même, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par la situation, la forme ou la dimension des lots, ou si par l'implantation, l'architecture, le volume ou l'aspect des constructions projetées, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

4. L'édification d'une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les clôtures par leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

Les clôtures sur l'alignement des voies ou par rapport aux emprises publiques, doivent être simples et présenter pour les lotissements et les groupes d'habitations, une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximum de 0,60 m ne doit pas dépasser 1,50 m. Cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Les murs de soutènement constituent tout ou partie du soubassement de la clôture.

Les clôtures sur les limites séparatives ne pourront dépasser 1,80 m.

Les toitures devront être recouvertes d'ardoise naturelle.

La pente des toitures sera de 80 % au minimum. Des pentes différentes pourront être admises en cas de considérations techniques dûment démontrées.

Les capteurs solaires intégrés à la toiture sont autorisés.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

Pour :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de plus de 100 m² de surface de plancher hors œuvre des constructions existantes,
- les changements d'affectation des constructions :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

- Constructions à usage d'habitation :
1 place de stationnement par logement
- Constructions à usage de commerce et de bureaux :
1 place pour 30 m² de plancher hors oeuvre
- Equipements hôteliers :
1 place de stationnement par chambre
- Constructions à usage d'activités :
1 place de stationnement par poste de travail

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve par attestation notariée qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

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

Espaces boisés classés :

Sans objet

Espaces libres – Plantations :

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.



CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est principalement destinée à la construction en ordre discontinu ou semi-continu d'habitations, de commerces, de bureaux ou d'artisanat.

Elle comprend le secteur UBb soumis aux prescriptions de la zone bleue du PPR.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes excepté celles énoncées à l'article UB 2 suivant :

- les constructions nouvelles à usage industriel, d'entrepôt, agricoles
- les lotissements à usage d'activités
- les installations classées soumises à autorisation autres que celles soumises à des conditions particulières à l'article 2 ci-après
- les installations et travaux divers à l'exception des aires de jeux, de sports et de stationnement de véhicules ouvertes au public
- les terrains de camping ou de caravanning, et les habitations légères de loisir
- le stationnement des caravanes et mobil-homes isolés
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les dépôts à ciel ouvert

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances aux habitations implantées sur les terrains limitrophes.
- Les mises aux normes des installations d'élevage sans augmentation de capacité

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc .

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.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes aux prescriptions de l'autorité administrative.

Réseaux

Les réseaux sont, dans la mesure du possible, enterrés ou dissimulés en façade à l'exception des réseaux électriques moyenne et haute tension et sauf impossibilité technique dûment démontrée. Dans les lotissements et ensembles d'habitations, les réseaux de distribution d'énergie électrique et de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

Les réseaux communautaires éventuels de radiodiffusion et de télévision seront prévus conformément à la loi 86-1067 du 30 septembre 1986.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Des implantations différentes peuvent être acceptées pour des raisons architecturales et paysagères dûment démontrées, n'induisant pas de problèmes de sécurité.

Toute clôture ou construction nouvelle doit être implantée de façon à permettre le libre passage des engins d'entretien le long des cours d'eau.

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

La distance entre deux constructions non contiguës ne peut être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage d'équipement public :

Non réglementé.

Les constructions à usage d'habitation ne devront pas dépasser trois niveaux superposés (R+1+ combles).

Les constructions à usage d'activités ne devront pas dépasser 7,50 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UB 11 : PROTECTION DES PAYSAGES ET ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. L'autorisation de construire 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, au paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. D'une manière générale, les ouvertures seront plus hautes que larges côté rue. Les murs seront de couleur claire à l'exception des murs en pierre apparente. Pour les commerces, les façades sur rue seront traitées avec des couleurs compatibles avec l'aspect traditionnel local.

2. Les boiseries extérieures seront de couleurs traditionnelles locales. Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront de teinte claire.

3. De même, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par la situation, la forme ou la dimension des lots, ou si par l'implantation, l'architecture, le volume ou l'aspect des constructions projetées, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

4. L'édification d'une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les clôtures par leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

Les clôtures sur l'alignement des voies ou par rapport aux emprises publiques, doivent être simples et présenter pour les lotissements et les groupes d'habitations, une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximum de 0,60 m ne doit pas dépasser 1,50 m. Cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Les murs de soutènement constituent tout ou partie du soubassement de la clôture.

Les clôtures sur les limites séparatives ne pourront dépasser 1,80 m.

Les toitures devront être recouvertes d'ardoise naturelle.

La pente des toitures sera de 80 % au minimum. Des pentes différentes pourront être admises en cas de considérations techniques dûment démontrées.

Les extensions et les réfections des constructions existantes ne respectant pas les dispositions sus-visées pourront être autorisées à l'identique.

Est notamment interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

Les capteurs solaires intégrés à la toiture sont autorisés.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

Pour :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de plus de 100 m² de surface de plancher hors œuvre des constructions existantes,
- les changements d'affectation des constructions :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

- Constructions à usage d'habitation :
2 places de stationnement par logement
- Constructions à usage de commerce et de bureaux :
1 place pour 30 m² de plancher hors oeuvre
- Equipements hôteliers :
1 place de stationnement par chambre
- Constructions à usage artisanal :
1 place de stationnement par poste de travail

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve par attestation notariée qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

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

Espaces boisés classés :

Sans objet

Espaces libres – Plantations :

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans l'ensemble de la zone, le C.O.S. est fixé à 0,40.

Le Coefficient d'Occupation des Sols n'est pas applicable aux équipements publics.

Pour les constructions comportant des commerces, des services ou des activités, le C.O.S. est fixé à 0,50.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU correspond à des terrains peu équipés, situés en continuité des quartiers urbanisés.

La zone 1AU, en continuité du village d'ASTE, n'est pas urbanisée. Celle du village de BEON comporte deux ou trois habitations.

Destinées à une urbanisation à vocation d'habitat, ces zones ne pourront s'urbaniser que sous forme d'opérations d'ensemble d'un minimum de 5 000 m².

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions isolées
- les constructions nouvelles à usage industriel, d'entrepôt, agricoles
- les lotissements à usage d'activités
- les installations classées soumises à autorisation autres que celles soumises à des conditions particulières à l'article 2 ci-après
- les installations et travaux divers à l'exception des aires de jeux, de sports et de stationnement de véhicules ouvertes au public
- les terrains de camping ou de caravanning, et les habitations légères de loisir
- le stationnement des caravanes et mobil-homes isolés, excepté en zone 1 AUb
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les dépôts à ciel ouvert

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances aux habitations implantées sur les terrains limitrophes.
- les opérations d'ensemble à condition qu'elles portent sur une superficie minimale de 5000 m².
- Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble d'un minimum de 5 000 m².

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc .

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.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

Ces installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes aux prescriptions de l'autorité administrative.

Réseaux

Les réseaux sont, dans la mesure du possible, enterrés ou dissimulés en façade à l'exception des réseaux électriques moyenne et haute tension et sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1 AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Dans les lotissements et groupes d'habitations, cette distance peut être ramenée à 3 mètres.

Toute clôture ou construction nouvelle doit être implantée de façon à permettre le libre passage des engins d'entretien le long des cours d'eau.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations autres que celles définies au § 1 ci-dessus pourront être admises dans les cas suivants :

- la construction en limite séparative est possible, pour les locaux annexes (locaux non affectés au logement) contigus ou non au bâtiment d'habitation, à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faîtage ; s'il existe un bâtiment sur la parcelle voisine d'une hauteur supérieure, le bâtiment à venir pourra s'aligner sur la hauteur de la construction contiguë existante
- l'extension mesurée de constructions existantes implantées avec un recul inférieur à celui défini au § 1 est possible, à condition que cela ne diminue pas le retrait existant

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës ne peut être inférieure à 3 mètres

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage d'équipement public :

Non réglementé.

Les constructions à usage d'habitation ne devront pas dépasser trois niveaux superposés (R+1 + combles).

ARTICLE 1AU 11 : PROTECTION DES PAYSAGES ET ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. L'autorisation de construire 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, au paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. D'une manière générale, les ouvertures seront plus hautes que larges côté rue. Les murs seront de couleur claire à l'exception des murs en pierre apparente. Pour les commerces, les façades sur rue seront traitées avec des couleurs compatibles avec l'aspect traditionnel local.

2. Les boiseries extérieures seront de couleurs traditionnelles locales. Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront de teinte claire. Sur les façades sur rue, les volets seront pleins et à battants.

3. De même, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par la situation, la forme ou la dimension des lots, ou si par l'implantation, l'architecture, le volume ou l'aspect des constructions projetées, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

4. L'édification d'une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les clôtures par leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

Les clôtures sur l'alignement des voies ou par rapport aux emprises publiques, doivent être simples et présenter pour les lotissements et les groupes d'habitations, une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximum de 0,60 m ne doit pas dépasser 1,50 m. Cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Les murs de soutènement constituent tout ou partie du soubassement de la clôture.

Les clôtures sur les limites séparatives ne pourront dépasser 1,80 m.

Les toitures devront être recouvertes d'ardoise naturelle.

La pente des toitures sera de 80 % au minimum. Des pentes différentes pourront être admises en cas de considérations techniques dûment démontrées.

Les extensions et les réfections des constructions existantes ne respectant pas les dispositions sus-visées pourront être autorisées à l'identique.

Est notamment interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

Les capteurs solaires intégrés à la toiture sont autorisés.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

Pour :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de plus de 100 m² de surface de plancher hors œuvre des constructions existantes,
- les changements d'affectation des constructions :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de

constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

- Constructions à usage d'habitation :
2 places de stationnement par logement
- Constructions à usage de commerce et de bureaux :
1 place pour 30 m² de plancher hors oeuvre
- Equipements hôteliers :
1 place de stationnement par chambre
- Constructions à usage d'activités :
1 place de stationnement par poste de travail

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés :

Sans objet

Espaces libres – Plantations :

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans l'ensemble de la zone, le C.O.S. est fixé à 0,40.

Le Coefficient d'Occupation des Sols n'est pas applicable aux équipements publics.

Pour les constructions comportant des commerces, des services ou des activités, le C.O.S. est fixé à 0,50.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE



CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone naturelle à protéger en raison notamment de la valeur agricole et pastorale des terres.

Elle comprend le secteur Ab soumis aux prescriptions de la zone bleue du PPR.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toute construction ou installation de quelque nature que ce soit à l'exception de celles visées à l'article A2 ci-après.

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

- les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- les installations, classées ou non, liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations nécessaires à l'activité pastorale

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

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.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

L'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur, notamment le règlement sanitaire départemental.

Réseaux

Les réseaux communautaires éventuels de radiodiffusion et de télévision seront prévus conformément à la loi 86-1067 du 30 septembre 1986.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de marge de recul mentionnée au document graphique, aucune construction ne peut être implantée à une distance inférieure à 10 mètres de l'axe des voies.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égales à la moitié de la hauteur des constructions sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Sans objet.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder 6,50 mètres à l'égout du toit. Une hauteur supérieure peut être acceptée pour les silos et les constructions visées aux alinéas c,d,e,f,g et h de l'article R 422-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 11 : PROTECTION DES PAYSAGES ET ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages. Pour les nouveaux bâtiments agricoles, les toitures seront gris graphite. Les bardages seront en matériaux non réfléchissants.

Les capteurs solaires intégrés à la toiture sont autorisés.

Les terrassements importants seront évités.

Les effets de contraste avec les constructions proches seront minimisés.

Les matériaux et les couleurs seront en cohérence visuelle avec les caractéristiques du site.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

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

Les constructions devront être implantées de façon à sauvegarder le plus grand nombre d'arbres possible.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent largement à donner à la zone son caractère rural doivent être préservés.

Les haies nouvelles destinées à occulter les constructions seront évitées, la végétation nouvelle sera plantée en accompagnement du bâti.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucun coefficient d'occupation du sol n'est fixé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone à protéger en raison de son caractère pastoral à conserver, de l'existence de risques ou de nuisances, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique. Elle comporte :

- *un secteur Nr correspondant à des zones de risques naturels (zone rouge du PPR) et, à ce titre , inconstructible*
- *un secteur Nh correspondant à un hameau de capacité d'accueil limitée (Article R 123-8 du Code de l'Urbanisme)*
- *un secteur Nhb correspondant à un hameau de capacité d'accueil limitée (Article r 123-8 du Code de l'Urbanisme), soumis aux prescriptions de la zone bleue du PPR.*

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- dans l'ensemble de la zone toutes occupations et utilisations du sol autres que celles soumises à conditions particulières à l'article N2 suivant
- dans le secteur Nr toute construction excepté celles autorisées au deuxième alinéa de l'article 2 ci-après.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants et du respect du patrimoine montagnard :

- dans l'ensemble de la zone,
 - les installations nécessaires à l'activité pastorale
 - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
 - l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation, à condition de ne pas excéder 30 % de la surface hors œuvre nette (SHON) existante à la date d'approbation du PLU
 - l'extension mesurée des annexes aux habitations existantes à la date d'approbation du PLU sans excéder 30 % de la surface hors œuvre brute (SHOB).
- dans le secteur Nr :
 - les constructions compatibles avec les prescriptions de la zone rouge du PPR
- dans le secteur Nh :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- dans le secteur Nhb :
 - les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, conformément aux prescriptions de la zone bleue du PPR.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.
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.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable, ou à défaut, être desservie à partir d'une source protégée par le pétitionnaire et reconnue potable par les services compétents.

Assainissement

L'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur.

Réseaux

Les réseaux communautaires éventuels de radiodiffusion et de télévision seront prévus conformément à la loi 86-1067 du 30 septembre 1986.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans les secteurs Nh et Nhb, pour être constructible, tout terrain doit présenter une surface minimale de 2000 m². cette disposition est justifiée par les contraintes techniques liées aux procédés d'assainissement autonome.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de marge de recul mentionnée au document graphique aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies pour l'ensemble des constructions.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égales à la moitié de la hauteur des constructions sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Par ailleurs, la distance minimale entre deux constructions non contiguës ne doit pas excéder la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée avec un minimum de 3 m.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage d'habitation ne devront pas dépasser 6,50 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE N 11 : PROTECTION DES PAYSAGES ET ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages. Les volumes et matériaux d'origine devront être respectés ou rétablis. Toute transformation sera faite dans le respect du bâtiment.

Les abords des bâtiments seront traités de façon naturelle. Les clôtures sont interdites.

Les capteurs solaires intégrés à la toiture sont autorisés.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

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

Les constructions devront être implantées de façon à sauvegarder le plus grand nombre d'arbres possible.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants, qui contribuent largement à donner à la zone son caractère rural, doivent être préservés.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.