

**AUCUN 65400 Hautes Pyrénées**



**Plan Local d'Urbanisme**

*P.L.U. approuvé le 8 juin 2007*  
*Modification n°1 approuvée le 8 octobre 2019*  
*Modification simplifiée n°1*  
*approuvée le 18/01/2023*

**4.2**

**Règlement Partie écrite**

*Dossier initial : Corinte Consultants 05.61.90.15.52 corinte@wanadoo.fr*  
*Modification simplifiée : Groupement TADD / ASUP / Pyrénées Cartographie*

## **SOMMAIRE**

Sommaire .....	2
ZONE UA .....	3
ZONE UB .....	7
ZONE UI .....	13
ZONE AU .....	15
ZONE A .....	19
ZONE N .....	23
ZONE NL .....	26
ZONE NS .....	29

## **ZONE UA**

### **Caractère de la zone**

La zone UA correspond au tissu urbain central : habitat de maisons de village et de granges édifiées à l'alignement et en ordre semi continu.

Des secteurs de la zone UA sont soumis à des risques d'écoulements torrentiels, glissements de terrain, inondation, tassements et coulées de boue dans le cadre des zones bleues du PPR

### **Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les formes d'occupation et utilisation du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel
- les lotissements à usage d'activités
- le stationnement de caravanes isolées, le gardiennage des caravanes ainsi que les terrains de camping- caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisir.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol
- Les installations et travaux divers autres que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnements ouvertes au public
- les dépôts de vieux véhicules ainsi que de ferraille ou de matériaux

### **Article UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- les entreprises artisanales et commerciales, les installations classées, liées à l'activité normale de la commune à condition que leur fonctionnement n'entraîne pas pour le voisinage des nuisances inacceptables et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- dans la zone bleue représentée sur la carte de zonage du PPR, tous modes d'occupation et d'utilisation du sol de quelque nature qu'ils soient doivent respecter les mesures de prévention générales définies dans le règlement du P.P.R

### **Article UA 3 : Accès et voirie**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par un passage aménagé sur fond voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les caractéristiques des voies et accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long de la RD918.

### **Article UA 4 : Desserte par les réseaux**

#### **1- Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

#### **2- Assainissement**

##### **2. 1 eaux usées**

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un prétraitement.

##### **2. 2 eaux pluviales, irrigation, drainage**

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

#### **3- Électricité – téléphone**

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Les gaines destinées au passage des réseaux cablés seront prévues dans les lotissements et les groupes d'habitations.

### **Article UA 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet.

### **Article UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions principales doivent être implantées :

- à l'alignement

- dans le prolongement des constructions existantes

**Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions principales doivent être implantées sur l'une au moins des limites séparatives. La distance par rapport à l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Sans objet.

**Article UA 9 : Emprise au sol des constructions**

Néant

**Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue ne devra pas dépasser 7.00 mètres sous sablière.

Des dépassements de hauteur seront autorisés pour les cheminées, les éléments fonctionnels tels qu'antennes de télévision ainsi que les ouvrages d'intérêt collectif.

**Article UA 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Toutes les constructions et modifications de l'aspect extérieur de bâtiments existants doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

En ce sens,

- les couvertures, seront réalisées en ardoise et d'une pente de 1 pour 1 minimum.
- les revêtements de façade doivent présenter un aspect et une teinte en harmonie avec ceux utilisés dans le bâti traditionnel, en pierre naturelle ou du type enduit à la chaux.

Il en sera de même des annexes aux bâtiments existants.

- les clôtures sur rue seront composées d'un mur bahut recouvert d'un enduit à la chaux ou en pierre naturelle dont la hauteur maximale sera de 1.50 mètre.

**Article UA 12 : Stationnement des véhicules**

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

## ***P.L.U. d'AUCUN***

---

### **Article UA 13 : Espaces libres – plantations**

Les espaces libres seront traités au moins à 50% en espaces verts.

### **Article UA 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Il résulte de l'application des articles UA3 à UA13 du présent règlement.

## **ZONE UB**

### **Caractère de la zone :**

La zone UB correspond à un tissu urbain plus récent, à proximité de la zone agglomérée et desservie par les réseaux.

#### **Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les formes d'occupation et utilisation du sol suivantes :

- les constructions à usage agricole et à usage industriel
- les lotissements à usage d'activités
- le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes ainsi que les terrains de camping- caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol
- Les installations et travaux divers autre que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnements ouvertes au public
- les dépôts de vieux véhicules ainsi que de ferraille ou de matériaux

#### **Article UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- les entreprises artisanales et commerciales, les installations classées, liées à l'activité normale de la commune à condition que leur fonctionnement n'entraîne pas pour le voisinage des nuisances inacceptables et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

#### **Article UB 3 : Accès et voirie**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par un passage aménagé sur fond voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par voie amiable ou par voie judiciaire.

Les caractéristiques de voies et accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. Cette voie en impasse pourra être interdite si son prolongement jusqu'à une voie existante est possible.

## ***P.L.U. d'AUCUN***

---

La largeur minimale de voirie sera de 4 m de chaussée.

### **Pour l'éco-quartier « Lande Carrieu »**

La largeur de chaussée sera de 5 m maximum dans son profil général.

## **Article UB 4 : Desserte par les réseaux**

### **1- Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

### **2- Assainissement**

#### **2. 1 eaux usées**

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis, il aura fait l'objet d'une étude hydropédologique.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un prétraitement.

#### **2. 2 eaux pluviales, irrigation, drainage**

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **3- électricité – téléphone**

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Les gaines destinées au passage des réseaux câblés seront prévues dans les lotissements et les groupes d'habitations.

## **Article UB 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Les terrains nécessitant l'installation d'un système d'assainissement autonome devront être d'une surface minimum à celle imposée par l'étude hydropédologique.

## **Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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

Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle du bâtiment d'origine.



### **Pour l'éco-quartier « Lande Carrieu »**

Les garages seront implantés au maximum en limite de voie réduisant ainsi la surface imperméabilisée et facilitant la sortie en hiver par un accès immédiat à la voie déneigée. Cependant, un emplacement de stationnement pourra être accepté devant le garage.

## **Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **1- Cas général :**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

### **2- Exceptions :**

Des implantations en limite séparative sont possibles :

- s'il existe un bâtiment contigu
- pour les constructions dont la hauteur maximale est de 3,50 m en limite séparative
- pour des modifications de constructions existantes déjà implantées en limite séparative

### **3- Pour l'éco-quartier « Lande Carrieu »**

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la demi hauteur du bâtiment avec un minimum de 2 mètres. Toutefois, la construction en limite séparative pourra être autorisée à condition que leur hauteur au faîtage n'excède pas 5 mètres.

## **Article UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

## **Article UB 9 : Emprise au sol des constructions**

Sans objet.

## **Article UB 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions comptée à partir du niveau du sol extérieur ne devra pas dépasser 7 m sous sablière et 12 m au faîtage.

Des dépassements de hauteur seront autorisés pour les cheminées, les éléments fonctionnels tels qu'antennes de télévision ainsi que les ouvrages d'intérêt collectif.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif et les constructions à usage d'équipement collectif.

### **Pour l'éco-quartier « Lande Carrieu »**

La hauteur des constructions comptée à partir du niveau du sol extérieur ne devra pas dépasser 5,5 m sous sablière et 10 m au faîtage.

## **Article UB 11 : Aspect extérieur des constructions**

### **1. Secteur UBa :**

Toutes les constructions et modifications de l'aspect extérieur de bâtiments existants doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Dans le bourg et ses environs, les toitures devront être réalisées en ardoise et d'une pente de 1 pour 1 minimum.

Les revêtements de façades seront réalisés en pierre naturelle ou du type enduit à la chaux.

#### **Pour le hameau de Terre Nère**

- Les couvertures, seront réalisées en ardoise ou en matériau de forme, d'aspect et de couleur proche de l'ardoise et d'une pente de 1 pour 1 minimum.
- Les revêtements de façade doivent présenter un aspect et une teinte en harmonie avec ceux utilisés dans le bâti traditionnel.
- Il en sera de même des annexes aux bâtiments existants.
- Les clôtures seront de qualité transparente pour ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- D'autres éléments architecturaux peuvent être admis à condition qu'ils apportent à l'ensemble du bâti une qualité architecturale indéniable.

#### **Pour l'éco-quartier « Lande Carrieu »**

Les constructions devront prendre en compte une conception bioclimatique et économe, des volumes compacts, des systèmes constructifs et des matériaux privilégiant les économies d'énergie.

- Les couvertures, seront réalisées en ardoise ou ardoise photovoltaïque et d'une pente de 1 pour 1 minimum.
- Les revêtements de façade doivent présenter un aspect et une teinte en harmonie avec ceux utilisés dans le bâti traditionnel. Il en sera de même des annexes aux bâtiments existants.
- Les ouvertures verticales sont à privilégier
- Les clôtures seront en grillage à mouton sur piquets d'acacia ou châtaignier doublé d'une haie vive mélangée de feuillus. Certaines pourront être réalisées par des murets en pierres locales de hauteur maximale de 80 cm ou de dalles de schiste dressées.

D'autres éléments architecturaux peuvent être admis à condition qu'ils apportent à l'ensemble du bâti une qualité architecturale indéniable.

**2. Secteur UBb :**

Toutes les constructions et modifications de l'aspect extérieur de bâtiments existants doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les couvertures, seront réalisées en ardoise ou en matériau de forme, d'aspect et de couleur proche de l'ardoise et d'une pente de 1 pour 1 minimum.

Les clôtures seront de qualité transparente pour ne pas gêner l'écoulement de l'eau.

L'utilisation du bois est autorisée en façade uniquement s'il est mixé avec la maçonnerie. L'emploi de bardages d'aspect bois est autorisé dans les conditions suivantes :

- les lames de bardage seront majoritairement posées verticalement
- la largeur des lames de bardage devra être supérieure ou égale à 15cm
- les palettes locales devront être respectées si l'essence employée est peinte ou lasurée
- les matériaux naturels doivent être privilégiés.

Les constructions en bois massif de type rondins ou madriers ne sont pas autorisées.

D'autres éléments architecturaux peuvent être admis à condition qu'ils apportent à l'ensemble du bâti une qualité architecturale indéniable.

**3. Secteur UBc :**

Toutes les constructions et modifications de l'aspect extérieur de bâtiments existants doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les couvertures, seront réalisées en ardoise ou en matériau de forme, d'aspect et de couleur proche de l'ardoise et d'une pente de 1 pour 1 minimum.

Les clôtures seront de qualité transparente pour ne pas gêner l'écoulement de l'eau.

L'utilisation du bois est autorisée en façade dans les conditions suivantes :

- il est recommandé de mixer le bois avec la maçonnerie pour une meilleure intégration ;
- l'emploi de bardages d'aspect bois est autorisé dans les conditions suivantes :
  - les lames de bardage seront majoritairement posées verticalement
  - la largeur des lames de bardage devra être supérieure ou égale à 15cm
  - les palettes locales devront être respectées si l'essence employée est peinte ou lasurée
  - les matériaux naturels doivent être privilégiés
- les constructions en bois massif de type rondins ou madriers ne sont pas autorisées.

D'autres éléments architecturaux peuvent être admis à condition qu'ils apportent à l'ensemble du bâti une qualité architecturale indéniable.

**Article UB 12 : Stationnement des véhicules**

**Uniquement pour l'éco-quartier « Lande Carrieu »**

Sur chaque parcelle, un espace libre permettant le stationnement de deux places de stationnement par logement et une place par logement supplémentaire sera réalisé au plus près de la voie publique.

**Article UB 13 : Espaces libres – plantations**

Les espaces libres seront traités au moins à 50% en espaces verts, notamment les espaces libres compris entre la construction et la clôture édifiée à l'alignement.

Les plantations existantes seront maintenues.

Dans le cas d'abattage, elles devront être remplacées par des plantations au moins équivalentes. Si elles compromettent la réalisation de la construction projetée, leur suppression ne devra pas porter atteinte à la qualité architecturale et paysagère des lieux.

**Pour l'éco-quartier « Lande Carrieu »**

Les espaces libres seront traités au moins 60% en espaces de pleine terre et plantés.

La plantation d'espèces végétales locales sera privilégiée ainsi que des arbres de taille moyenne type fruitiers.

Des haies séparatives vives d'essences mélangées principalement de feuillus seront plantées entre les parcelles.

Le choix des végétaux et le mode de plantation sera conforme aux recommandations de la charte paysagère de la commune.

**Article UB 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Non règlementé.

## **ZONE UI**

### **Caractère de la zone**

La zone UI a une vocation exclusive d'activités industrielles, des secteurs de la zone UI sont soumis à des risques de coulées de boue dans le cadre des zones bleues du PPR.

#### **Article UI 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites toutes les formes d'occupation autres que celles liées à l'exploitation de la centrale hydroélectrique.

#### **Article UI 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité

Dans la zone bleue représentée sur la carte de zonage du PPR, tous modes d'occupation et d'utilisation du sol de quelque nature qu'ils soient doivent respecter les mesures de prévention générales définies dans le règlement du P.P.R

#### **Article UI 3 : Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les caractéristiques de voies et accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. Cette voie en impasse pourra être interdite si son prolongement jusqu'à une voie existante est possible.

#### **Article UI 4 : desserte par les réseaux**

##### **1- eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

**2- Assainissement**

**2. 1 eaux usées**

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis, il aura fait l'objet d'une étude hydro-pédologique.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un prétraitement

**2. 2 eaux pluviales, irrigation, drainage**

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

**3- électricité – téléphone**

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Les gaines destinées au passage des réseaux câblés seront prévues dans les lotissements et les groupes d'habitations.

**Article UI 5 à UI 14 :**

Sans objet.

## **ZONE AU**

### **Caractère de la zone**

La zone AU correspond à un ensemble de terrains non bâtis à proximité de la zone urbaine, desservie par les réseaux et destinés à accueillir l'urbanisation future.

#### **Article AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les formes d'occupation et utilisation du sol non visées à l'article A2 et notamment :

- la création de bâtiments agricoles
- les activités industrielles
- les dépôts de vieux véhicules ainsi que les dépôts de ferraille ou de matériaux non liés à une activité existante
- le stationnement de caravanes hors terrain aménagé
- l'ouverture ou l'installation de carrières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol
- les installations et travaux divers autre que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnements ouvertes au public

#### **Article AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions à usage d'habitat et les opérations d'aménagement sous réserve qu'elles s'intègrent dans le schéma d'organisation de la zone présenté dans les orientations d'aménagement du présent PLU.
- les constructions à usage de services liés à l'activité normale de la commune à condition que leur fonctionnement n'entraîne pas pour le voisinage des nuisances inacceptables et que les nécessités de leur fonctionnement lors de l'ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

#### **Article AU 3 : Accès et voirie**

L'organisation et la localisation des voies à créer doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement du PADD.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par un passage aménagé sur fond voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les caractéristiques de ces voies et accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

### **Article AU 4 : Desserte par les réseaux**

#### **1- eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

#### **2- Assainissement**

##### ***2. 1 eaux usées***

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un prétraitement

##### ***2. 2 eaux pluviales, irrigation, drainage***

Les aménagements à réaliser doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans les canaux d'irrigation et de drainage.

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

#### **3- électricité – téléphone**

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Les gaines destinées au passage des réseaux câblés seront prévues dans les lotissements et les groupes d'habitations.

### **Article AU 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet.

### **Article AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions principales doivent être implantées :

- à l'alignement
- dans le prolongement des constructions existantes



**Article AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations en limite séparative sont possibles dans les ensembles d'habitations.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation EDF ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

**Article AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

**Article AU 9 : Emprise au sol des constructions**

Sans objet.

**Article AU 10 : Hauteur des constructions**

Elle ne pourra excéder 7 m sous sablière et 12 m au faîtage.

Des dépassements de hauteur seront autorisés pour les cheminées, les éléments fonctionnels ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

**Article AU 11 : Aspect extérieur des constructions**

Toutes les constructions et modifications de l'aspect extérieur de bâtiments existants doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

En ce sens,

- les toitures devront être réalisées en ardoise et d'une pente de 1 pour 1 minimum.
- les revêtements de façade doivent présenter un aspect et une teinte en harmonie avec ceux utilisés dans le bâti traditionnel. Il en sera de même des annexes aux bâtiments existants.
- les clôtures sur rue seront composées d'un mur bahut dont la hauteur maximale sera de 1.50 mètre.

**Article AU 12 : Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

## ***P.L.U. d'AUCUN***

---

### **Article AU 13 : Espaces libres – plantations**

Les espaces libres seront traités au moins à 50% en espaces verts.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison de d'un arbre de haute tige pour 2 emplacements.

### **Article AU 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

## **ZONE A**

### **Caractère de la zone**

La zone A correspond à l'ensemble des terrains à vocation agricole, des secteurs de la zone A sont soumis à des risques de tassements ou de glissements de terrain dans le cadre des zones bleues du PPR.

#### **Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les formes d'occupation et utilisation du sol non visées à l'article A2 et notamment :

- les lotissements à usage d'habitation
- les activités industrielles et artisanales
- les dépôts de vieux véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferraille ou de matériaux non liés à une activité existante
- le stationnement de caravanes hors terrain aménagé
- la transformation des locaux existants en établissements industriels ou commerciaux
- l'ouverture ou l'installation de carrières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol

#### **Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions de maisons d'habitation et les aménagements de bâtiments agricoles en maison d'habitation à condition qu'ils soient liés à l'activité agricole et qu'ils soient implantés à proximité immédiate du siège d'exploitation
- Les installations classées à condition qu'elles soient liées aux activités agricoles
- Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- dans la zone bleue représentée sur la carte de zonage du PPR, tous modes d'occupation et d'utilisation du sol de quelque nature qu'ils doivent respecter les mesures de prévention générales définies dans le règlement du P.P.R.
- les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Le changement de destination des bâtiments n'est autorisé que pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans le respect du caractère traditionnel du bâtiment.

- l'extension ou l'aménagement des locaux existants à condition que cette extension n'excède pas 20 m<sup>2</sup> si elle en séparée et 30 m<sup>2</sup> si elle est mitoyenne et à condition qu'il ne soit pas créé de logement supplémentaire.

### **Article A 3 : Accès et voirie**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation soit directement, soit par un passage aménagé sur fond voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire

Les caractéristiques de ces voies et accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

### **Article A 4 : Desserte par les réseaux**

#### **1- Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation en eau pourra être assurée par un captage privé déclaré, dans le respect de la réglementation en vigueur.

#### **2- Assainissement**

##### **2. 1 eaux usées**

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis, il aura fait l'objet d'une étude hydrogéologique.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un prétraitement

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

##### **2. 2 eaux pluviales**

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

**Article A 5 : superficie minimale des terrains constructibles**

L'unité foncière devra présenter des caractéristiques permettant d'assurer le traitement des eaux usées dans des conditions satisfaisantes et conformes à la réglementation en vigueur (respect des règles techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif).

**Article A 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction nouvelle doit être implantée par rapport à l'axe de la chaussée à une distance minimale de 10 mètres sauf indication contraire indiquée au plan de zonage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

**Article A 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions d'annexes à l'habitation pourront être implantées en limite séparative.

Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle des constructions existantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

**Article A 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

**Article A 9 : emprise au sol des constructions**

Néant

**Article A 10 : hauteur des constructions**

Elle ne pourra excéder :

- 7 mètres sous sablière pour les constructions à usage d'habitation
- 15 mètres au faitage pour les constructions nouvelles à usage agricole

Des dépassements de hauteur seront autorisés pour les cheminées, les éléments fonctionnels d'installations agricoles ainsi que les ouvrages d'intérêt collectif.

**Article A 11 : Aspect extérieur des constructions**

Toutes les constructions et modifications de l'aspect extérieur de bâtiments existants doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

En ce sens,

- les couvertures, seront réalisées en matériau de forme, d'aspect et de couleur proche de l'ardoise et d'une pente de 1 pour 1 minimum.
- les revêtements de façade doivent présenter un aspect et une teinte en harmonie avec ceux utilisés dans le bâti traditionnel. Il en sera de même des annexes aux bâtiments existants.
- annexes et bâtiments agricoles: les couvertures en matériau autre que l'ardoise mais de teinte proche sont autorisés, les pentes seront de 0,3 pour 1 au minimum, les revêtements de façades pourront être réalisés en bois.

**Article A 12 : Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

**Article A 13 : Espaces libres – plantations**

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

**Article A 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet

## **ZONE N**

### **Caractère de la zone**

La zone N correspond à un ensemble de terrains à protéger en fonction de la qualité de ses paysages et de son environnement, pour des raisons de sécurité (zone rouge du PPR : inondabilité, relief accidenté ...) un secteur Nr la complète.

#### **Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites:

- les constructions et lotissements à usage d'habitation
- les bâtiments d'activités industrielles et artisanales
- les installations classées
- les dépôts de vieux véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferraille ou de matériaux non liés à une activité existante
- le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping- caravaning
- l'ouverture ou l'installation de carrières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol, sauf pour la création de pistes forestières ou liées aux pratiques sportives et de loisir.
- dans le secteur Nr toute construction nouvelle, travaux, remblais ou dépôt de matières sont interdits

#### **Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci- après :

##### **Cas général :**

- l'extension ou l'aménagement des locaux existants à condition que cette extension n'excède pas 20 m<sup>2</sup> si elle en séparée et 30 m<sup>2</sup> si elle est mitoyenne et à condition qu'il ne soit pas créé de logement supplémentaire
- les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif
- les aires de stationnement ouvertes au public
- Le changement de destination des bâtiments n'est autorisé que pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans le respect du caractère traditionnel du bâtiment.

##### **Dans le secteur Nr sont autorisés sous condition :**

- les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations existantes

## ***P.L.U. d'AUCUN***

---

- les aménagements, constructions, accès et équipements nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve que le Maître de l'Ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux
- les extensions limitées qui seraient nécessaires aux mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité.

### **Article N 3 : Accès et voirie**

Néant

### **Article N 4 : Desserte par les réseaux**

#### **1- eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation en eau pourra être assurée par un captage privé déclaré, dans le respect de la réglementation en vigueur.

#### **2- Assainissement**

##### **2. 1 eaux usées**

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis, il aura fait l'objet d'une étude hydro-pédologique.

##### **2. 2 eaux pluviales**

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

### **Article N 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

L'unité foncière devra présenter des caractéristiques permettant d'assurer le traitement des eaux usées dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

### **Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Néant

### **Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Néant



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

Les constructions annexes ne seront pas implantées à une distance supérieure à 30 m.

**Article N 9 : Emprise au sol des constructions**

Néant

**Article N 10 : Hauteur maximale des constructions**

Elle ne pourra excéder 7 mètres sous sablière par rapport au terrain naturel.

Des dépassements de hauteur seront autorisés pour les cheminées, les éléments fonctionnels ainsi que les ouvrages d'intérêt collectif.

**Article N 11 : Aspect extérieur des constructions**

Toutes les constructions et modifications de l'aspect extérieur de bâtiments existants doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

En ce sens,

- les couvertures, seront réalisées en matériau de forme, d'aspect et de couleur proche de l'ardoise et d'une pente de 1 pour 1 minimum.
- les revêtements de façade doivent présenter un aspect et une teinte en harmonie avec ceux utilisés dans le bâti traditionnel. Il en sera de même des annexes aux bâtiments existants.
- annexes : les couvertures en matériau autre que l'ardoise mais de teinte proche sont autorisés, les pentes seront de 0,4 pour 1 au minimum, les revêtements de façades pourront être réalisés en bois.

Dans la zone inondable, les clôtures seront transparentes hydrauliquement.

**Article N 12 : Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

**Article N 13 : Espaces libres – plantations**

Sans objet

**Article N 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet

## **ZONE NL**

### **Caractère de la zone**

La zone NL correspond à une zone limitée destinée au camping caravanning et à l'habitat léger de loisir.

#### **Article NL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites :

- les constructions et lotissements à usage d'habitation
- les bâtiments d'activités agricoles, industrielles et artisanales
- les installations classées
- les dépôts de vieux véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferraille ou de matériaux non liés à une activité existante
- l'ouverture ou l'installation de carrières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol

#### **Article NL 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci- après :

Cas général :

- les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif
- les terrains de camping caravanning sous réserve de réalisation des aménagements paysagers nécessaires à l'intégration.

#### **Article NL 3 : Accès et voirie**

Les caractéristiques de voies et accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Le nombre des accès doit être limité.

#### **Article NL 4 : Desserte par les réseaux**

##### **1- eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation en eau pourra être assurée par un captage privé déclaré, dans le respect de la réglementation en vigueur.

**2- Assainissement**

**2. 1 eaux usées**

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

**2. 2 eaux pluviales**

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

**Article NL 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet.

**Article NL 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Néant

**Article NL 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Néant

**Article NL 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

**Article NL 9 : Emprise au sol des constructions**

Néant

**Article NL 10 : Hauteur maximale des constructions**

Elle ne pourra excéder 7 mètres sous sablière par rapport au terrain naturel.

Des dépassements de hauteur seront autorisés pour les cheminées, les éléments fonctionnels ainsi que les ouvrages d'intérêt collectif.

**Article NL 11 : Aspect extérieur des constructions**

Toutes les constructions et modifications de l'aspect extérieur de bâtiments existants doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

## ***P.L.U. d'AUCUN***

---

En ce sens,

- les couvertures, seront réalisées en matériau de forme, d'aspect et de couleur proche de l'ardoise et d'une pente de 1 pour 1 minimum.
- les revêtements de façade doivent présenter un aspect et une teinte en harmonie avec ceux utilisés dans le bâti traditionnel. Il en sera de même des annexes aux bâtiments existants.

### **Article NL 12 : Stationnement des véhicules**

Sans objet

### **Article NL 13 : Espaces libres – plantations**

Les abords des terrains, et particulièrement les limites devront être traités par des plantations de façon à intégrer l'aménagement dans son environnement naturel et limiter les vues directes depuis les voies de circulation.

### **Article NL 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet

## **ZONE NS**

### **Caractère de la zone**

La zone NS est destinée aux équipements et aménagements liés aux activités sportives et de loisir du site de Couraduque.

#### **Article NS 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites :

- les constructions et lotissements à usage d'habitation
- les bâtiments d'activités agricoles, industrielles et artisanales
- les constructions à usage d'hébergement touristique
- les installations classées
- les dépôts de vieux véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferraille ou de matériaux non liés à une activité existante
- l'ouverture ou l'installation de carrières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol, sauf pour la création de pistes forestières ou liées aux pratiques sportives et de loisir.

#### **Article NS 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci- après :

- l'extension ou l'aménagement des locaux existants
- les locaux nécessaires aux activités pratiquées sur le site
- les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif
- les aires de stationnement ouvertes au public

#### **Article NS 3 : Accès et voirie**

Les caractéristiques de voies et accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Le nombre des accès doit être limité.

**Article NS 4 : Desserte par les réseaux**

**1- eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation en eau pourra être assurée par un captage privé déclaré, dans le respect de la réglementation en vigueur.

**2- Assainissement**

**2. 1 eaux usées**

Un dispositif d'assainissement individuel est admis, il aura fait l'objet d'une étude hydropédologique.

**2. 2 eaux pluviales**

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

**Article NS 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet.

**Article NS 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Néant

**Article NS 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Néant

**Article NS 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

**Article NS 9 : Emprise au sol des constructions**

Néant

**Article NS 10 : Hauteur maximale des constructions**

Elle ne pourra excéder 7 mètres sous sablière par rapport au terrain naturel.

Des dépassements de hauteur seront autorisés pour les cheminées, les éléments fonctionnels ainsi que les ouvrages d'intérêt collectif.

**Article NS 11 : Aspect extérieur des constructions**

Toutes les constructions et modifications de l'aspect extérieur de bâtiments existants doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

En ce sens,

- les couvertures, seront réalisées en matériau de forme, d'aspect et de couleur proche de l'ardoise et d'une pente de 1 pour 1 minimum.
- les revêtements de façade doivent présenter un aspect et une teinte en harmonie avec ceux utilisés dans le bâti traditionnel. Il en sera de même des annexes aux bâtiments existants.
- annexes et bâtiments techniques: les couvertures en matériau autre que l'ardoise mais de teinte proche sont autorisés, les pentes seront de 0,4 pour 1 au minimum, les revêtements de façades pourront être réalisés en bois.

**Article NL 12 : Stationnement des véhicules**

Sans objet

**Article NS 13 : Espaces libres – plantations**

Les abords des terrains, et particulièrement les limites devront être traités par des plantations de façon à intégrer l'aménagement dans son environnement naturel.

**Article NS 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet