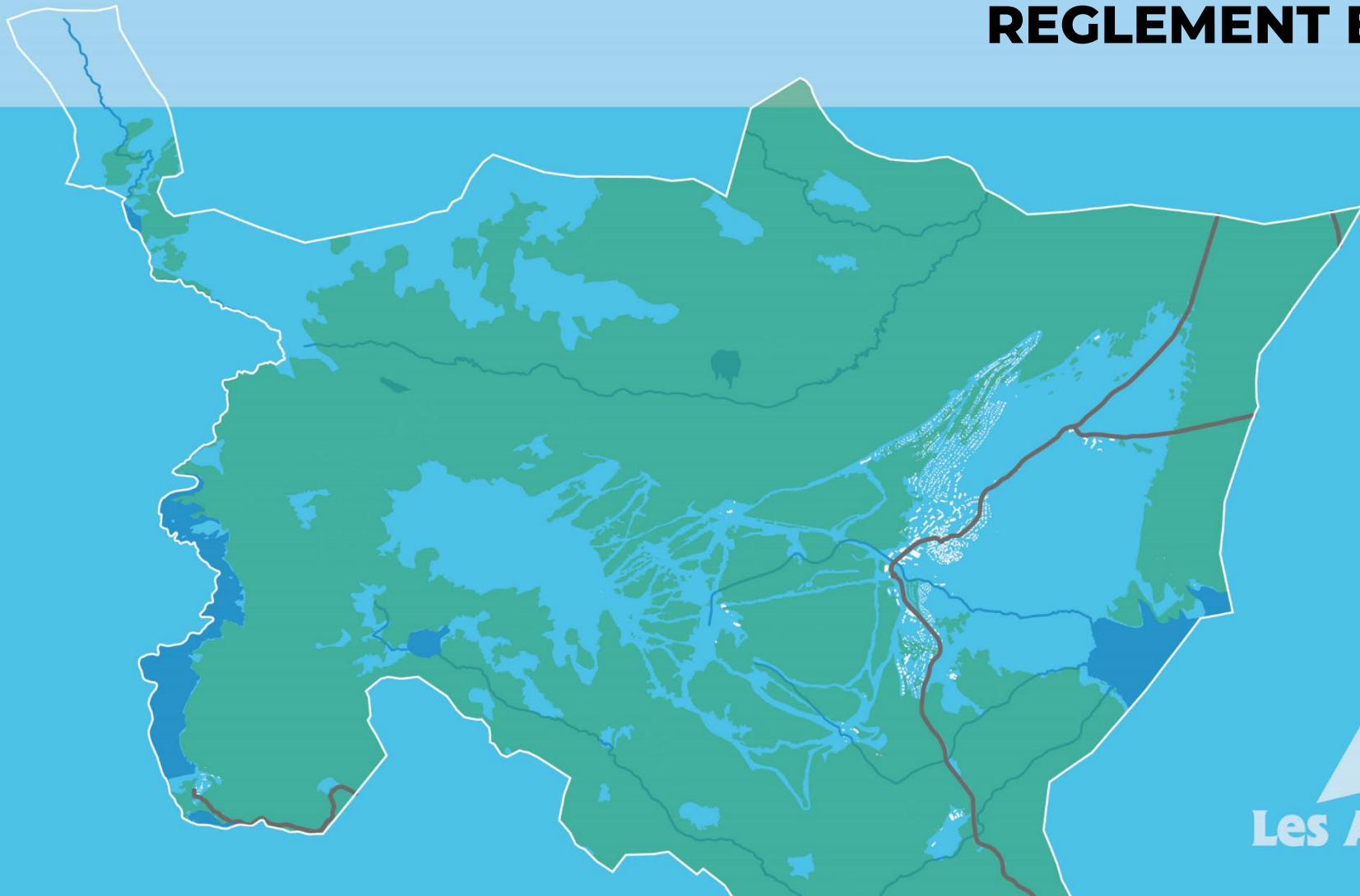


PLAN LOCAL D'URBANISME

LES ANGLES

PIECE 4-1

REGLEMENT ECRIT



REVISION ALLEE E 1
ARRÊT DE PROJET - 14.03.2024



Historique des évolutions du document d'urbanisme

PLU approuvé le 19/12/2018

Révision allégée n°1 approuvée le XX/XX/XXXX

ARRÊT - 14.03.2024

PREMIERE PARTIE

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

LISTE DES ELEMENTS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	PARCELLES	SUPERFICIE (m²)
1	Création d'un nouveau cimetière	COMMUNE	Section B 1587, 1588	4670

LISTE DES ELEMENTS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments suivants sont repérés au document graphique du règlement au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Pour les dispositions fixant les règles applicables à ces éléments, il faut se reporter aux dispositions applicables pour chaque zone dans la deuxième partie du présent règlement (Chapitre II : caractéristiques architecturale, environnementale et paysagère).

Zones humides en zone AU		
N° sur les documents graphiques	Parcelles cadastrales concernées en tout ou partie	Désignation - Description - Intérêt
1	Section A 2854 Section AI 73 ; 81	Zones humides inventoriées dans les zones d'urbanisation future dans le cadre de L'Evaluation Environnementale du PLU. Toute source, cours d'eau, résurgence... alimentant une zone humide devront être préservés ou rétablis. Les eaux pluviales ruisselant sur les voies et lessivant les polluants ne devront pas être dirigées vers les zones humides. Toute destruction de zone humide devra être compensée conformément au SDAGE avec un facteur multiplicateur de 2.

Zones humides en zones agricole et naturelle		
N° sur les documents graphiques	Parcelles cadastrales concernées en tout ou partie	Désignation - Description - Intérêt
2	Section A 2854 Section AI 73	Zones humides inventoriées par le PNR Pyrénées Catalanes. Toute source, cours d'eau, résurgence... alimentant une zone humide devront être préservés ou rétablis. Les eaux pluviales ruisselant sur les voies et lessivant les polluants ne devront pas être dirigées vers les zones humides. Toute destruction de zone humide devra être compensée conformément au SDAGE avec un facteur multiplicateur de 2.
3	Section A 55 ; 56 ; 70 ; 1735 Section AI 70 ; 125 ; 127 ; 129	
4	Section B 1617	
5	Section B 489 ; 490 ; 491 ; 512 ; 1026 ; 1028 ; 1621 ; 1671	
6	Section B 781 ; 782 ; 783 ; 784 ; 785 ; 791 ; 792 ; 793 ; 794 ; 795 ; 796 ; 797 ; 791 ; 792 ; 996 ; 1605 ; 1619 ; 1644 ; 1670 ; 1691, 1692 ; 1693 ; 1694 ; 1988 ; 1989 ; 1703 ; 1704	

7	Section B 996	ARRET - 14.03.2024
8	Section B 87 ; 88 ; 813 ; 814 ; 815 ; 816 ; 822 ; 823 ; 824 ; 825 ; 828 ; 829 ; 830 ; 831 ; 833 ; 834 ; 835 ; 836 ; 843 ; 997 ; 998 ; 1533 ; 1542 ; 1546 ; 1875	
9	Section A 2938	
10	Section A 1111 ; 1112	
11	Section A 1115 ; 2952	
12	Section A 2442	
13	Section A 2442	
14	Section A 1129	
15	Section A 1137	
16	Section A 1138 ; 1143	
17	Section A 1138	
18	Section A 1109 ; 1111	
19	Section A 1111	
20	Section A 1143 ; 1145 ; 1149	
21	Section A 1108 ; 1111 ; 1150	
22	Section A 1096 ; 1098 ; 1107	
23	Section A 1098	
24	Section A	

	1100	
25	Section A 1068 ; 1106	
26	Section A 1060 ; 1061	
27	Section A 1061	
28	Section A 1061 ; 1062	
29	Section A 1065 ; 1067 ; 1093	
30	Section A 1035 ; 1065 ; 2442	
31	Section A 1035 ; 2442	
32	Section A 1030 ; 1032 ; 1033 ; 2442	
33	Section A 1030 ; 2442	
34	Section A 1007 ; 1008 ; 1010 ; 1011 ; 1012 ; 1022 ; 1024 ; 1025 ; 1030 ; 1031 ; 1032 ; 1057 ; 1058 ; 1563	
35	Section A 1048 ; 1049 ; 1050 ; 1051 ; 1052 ; 1055	
36	Section A 909 ; 911 ; 927 ; 928 ; 929 ; 945 ; 946 ; 1012 ; 1047 ; 1055	
37	Section A 984 ; 985 ; 986 ; 987 ; 990 ; 991 ; 992 ; 993 ; 994 ; 995 ; 996 ; 997 ; 998 ; 999 ; 1000 ; 1001 ; 1730 ; 1731	
38	Section A 166	

Cours d'eau en zones agricole et naturelle		
N° sur les documents graphiques	Parcelles cadastrales concernées en tout ou partie	Désignation - Description - Intérêt
1	Section A 2442 ; 2975 ; 168 ; 166 ; 165 ; 124 ; 125 Section AE 104 ; 105 Section AI 83	Préservation des abords des principaux « recs » de la commune, cours d'eau et ripisylves : un retrait vis-à-vis des cours d'eau, de part et d'autre des berges, doit être observé pour permettre de préserver la continuité écologique dans sa diversité.
2	Section AI 22 ; 24 à 29 Section B 965 ; 964 ; 226 à 229 ; 956 ; 954 ; 611 à 614 ; 1727 ; 616 ; 579 ; 626 ; 627 ; 578 ; 576 ; 630 ; 574 ; 573 ; 633 ; 640 ; 566 ; 565 ; 641 ; 1803 ; 664 à 666 ; 1922 ; 644 à 646 ; 668 ; 1675 ; 1699 ; 1700 ; 520	
3	Section A 1122 Section B 629 à 637 ; 639 ; 700 à 703 ; 705 à 707 ; 653 ; 654 ; 656 ; 689 ; 690 ; 692 à 693 ; 698 ; 1687 à 1690 ; 1667 à 1669 ; 741 à 744 ; 771 à 773 ; 777 ; 803 ; 804 ; 809 ; 810 ; 812 à 816 ; 824 à 827	
4	Section B 69 ; 78 à 82 ; 904 à 906 ; 911 ; 721 ; 722 ; 618 à 620 ; 622 à 625 ; 628 ; 629 ; 705 à 711 ; 713 à 715 ; 720 ; 731 ; 732	
5	Section A 2970 ; 2975 à 2977 ; 2979 ; 2980	
6	Section AD 187 Section B 1804 ; 284 ; 285 ; 287 ; 299 à 304 ; 327 ; 335 ; 351 à 356 ; 346 ; 347 ; 366 ; 376 ; 378 ; 388 ; 389 ; 1402 ; 1403 ; 1406 à 1408 ; 1448 ; 1449 ; 390 ; 393 à 397 ; 1372 à 1374 ; 1617 ; 399 à 402 ; 1037 à 1041 ; 1034 ; 1035 ; 476 ; 2144 ; 2145 ; 1029 ; 1030 ; 1032 ; 1701	

Secteurs protégés pour des motifs écologiques		
<i>N° sur les documents graphiques</i>	<i>Parcelles cadastrales concernées en tout ou partie</i>	<i>Désignation - Description - Intérêt</i>
1	Section AD 136p ; 138p ; 146 à 149 ; 153 à 157 ; 158p ; 275 ; 276	Secteur à enjeux forts relevés dans le cadre de l'évaluation environnementale menée pour la procédure de révision allégée. Ont notamment été repérés : une zone humide, la présence du tarier des prés et du lézard des souches.

DEUXIEME PARTIE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Règlement de la zone UA

Rappels / Recommandations	Règlement
<i>Principe de prévention</i> Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier, compte-tenu des risques marquant tout ou partie du territoire communal : - le risque inondation torrentielle-ruissellement en secteur urbain (dégradations de la voirie en milieu urbain déjà constatées) ; - le mouvement de terrain - chute de bloc et glissement de terrain associée généralement aux inondations torrentielles ; - le mouvement de terrain – retrait et gonflement des argiles (aléa moyen à faible) ; - le risque sismique (zone de sismicité 4 : moyenne) ; - le risque incendie de forêt (une sensibilité moyenne aux incendies) ; - le risque neige intense - grand froid ; - le risque vent violent - tempête (épisodes météorologiques hivernaux exceptionnels mais fréquents à l'altitude de la commune).	Règlement de la zone UA <i>Extrait du rapport de présentation :</i> Il s'agit de la partie dense agglomérée dont le caractère architectural est affirmé, à vocation d'habitat, de services et d'activités commerciales, édifiées, de manière générale en ordre continu. La zone UA définit le noyau historique de l'urbanisation sur la commune. Elle correspond à la zone la plus ancienne du cœur de village. Les emprises publiques sont étroites et les constructions sont implantées à l'alignement.

CHAPITRE I

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Site Patrimonial Remarquable

- Conformément à l'article L.632.1 du code du patrimoine : « Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis ».
- En conséquence, tous les travaux effectués dans le périmètre du site patrimonial remarquable doivent faire l'objet d'un avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP).

Application de prescriptions supplémentaires

- La commune de Les Angles est soumise à la loi montagne. Les opérations d'aménagement ou de construction doivent se faire selon les principes posés par celle-ci et notamment dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation.
- Toute opération d'aménagement ou de construction peut être assujettie au respect de Servitudes d'Utilité Publique. Celles-ci sont mentionnées aux annexes du PLU : voir liste et plan des Servitudes d'Utilité Publique.
- La zone UA est concernée par des emplacements réservés. Ceux-ci sont représentés sur le document graphique du règlement par une trame quadrillée rouge et numérotés. Pour connaître l'objet de leur mise en place, il convient de

UA 1 - DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

UA1-1 Destinations et sous destinations autorisées dans la zone et dans ses secteurs :

- constructions à usage d'habitation
- commerces et activités de services
- équipements d'intérêt collectif et services publics,
- bureaux

UA1-2 Sont interdit(es) :

- Les constructions ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations listées ci-dessus
- Les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs (R111-32 et R111-36 CU)
- Les habitations légères de loisir (HLL – R111-37 CU), résidences mobiles (R111-41 CU), caravanes (R111-47 CU)
- La pratique du camping hors des terrains aménagés (R111-34 CU)
- L'installation des caravanes hors terrains aménagés (R111-48 CU)
- Les abris pour animaux.
- Les dépôts de véhicules
- Les dépôts de matériaux ou de déchets
- Les constructions à usage d'entrepôt

UA1-3 Sont soumis à conditions particulières :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leur réalisation soit liée :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - à des aménagements paysagers,
 - à des aménagements hydrauliques,
 - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

se reporter à la liste des emplacements réservés annexée au PLU.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - qu'elles soient indispensables au fonctionnement du quartier et que l'implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de cette installation,
 - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
 - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance (livraison, bruit,...), incendie, explosion, ...
- Les constructions pour l'artisanat sous réserve de ne pas présenter de gêne incompatible avec leur environnement (auditive, olfactive, pollution...)
- Les constructions annexes sont autorisées uniquement si elles sont affectées au stationnement des véhicules ou si elles génèrent moins de 6.00m² de surface de plancher et à la condition qu'elles respectent les articles UA 3 et UA 4
- La démolition totale ou partielle de bâtiments traditionnels est soumise à permis de démolir conformément aux articles R 421-26 et suivants du Code de l'urbanisme
- Pour les parcelles présentant déjà une construction à la date d'approbation du PLU, les parties non bâties resteront inconstructibles : seule la reconstruction de bâtiments existants ainsi que la réalisation d'extensions limitées sont autorisées. Des adaptations mineures des constructions peuvent également être réalisées

UA 2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Néant

CHAPITRE II

CARACTERISTIQUES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Aucun élément en saillie des limites d'implantation n'est autorisé. Seuls les débords de toiture peuvent déroger à cette règle dans la limite de 1.00 mètres maximum.

Les constructions annexes sont soumises aux dispositions générales et particulières des règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique.

UA3-1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue des voies existantes, à modifier ou à créer.

Dispositions particulières

1-Pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions ne respectant pas l'alignement, une implantation avec un retrait égal au retrait des constructions existantes est autorisée.

2- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.

L'implantation des constructions, dans le cadre de reconstruction, doit être la même que celle préexistante.

3- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural, peuvent être implantés en retrait de 1.00m minimum de l'alignement.

4- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées à l'alignement.

Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées sur les limites séparatives dans une bande de 10.00m de profondeur à compter de l'alignement.

Au-delà de la bande de 10.00m

Les constructions ou partie(s) de construction(s) peuvent être implantées :

- sur les limites séparatives

- ou en retrait des limites séparatives auquel cas elles doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres ($L > H/2$, mini 3.00 mètres)

Dispositions particulières

1- Dans la bande de 10.00m de profondeur à compter de l'alignement et pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions ne respectant pas l'implantation sur les limites séparatives, une implantation avec un retrait égal au retrait des constructions existantes est autorisée.

2- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.

Dans le cas des reconstructions, l'implantation doit-être la même que celle pré-existante.

3- Cas des constructions annexes

Les constructions annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives qui aboutissent aux voies.

4- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives, ou conformément aux dispositions générales du présent article
- Ou, pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception ou de fonctionnement, en retrait de 1.00 mètre minimum de la limite séparative.

5- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles définies par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées sur les limites séparatives.

6- Cas des limites séparatives arrières

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives arrières (fond de parcelle) et doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres ($L > H/2$, mini 3.00 mètres).

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

Toute construction sur une même parcelle doit être accolée au bâtiment principal (hors constructions annexes autorisées dans la zone).

UA3-2 EMPRISE AU SOL

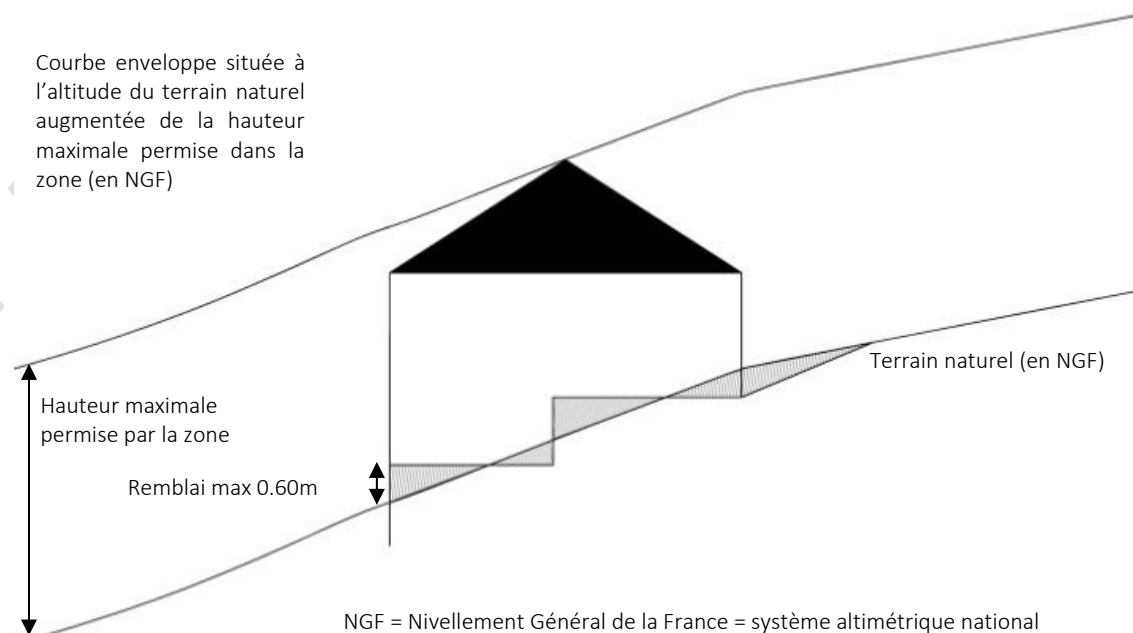
L'emprise au sol n'est pas réglementée.

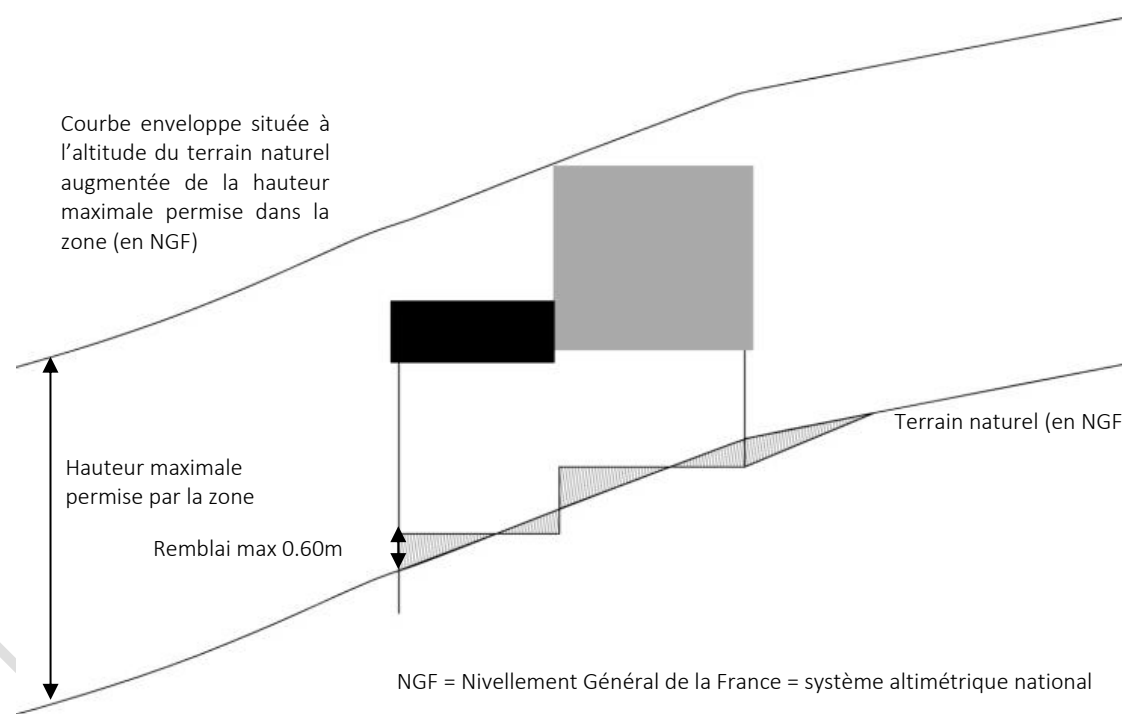
UA3-3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

Conformément au schéma ci-dessous, les constructions doivent s'intégrer dans le volume défini entre le terrain naturel (en NGF) et une courbe enveloppe dont l'altimétrie correspond à celle du terrain naturel en NGF augmentée de la hauteur maximale autorisée dans la zone.

Courbe enveloppe située à l'altitude du terrain naturel augmentée de la hauteur maximale permise dans la zone (en NGF)





Dispositions générales

Hauteur maximale des constructions dans la zone UA :

- La hauteur des constructions ne peut excéder 12.00 mètres et 9.00 mètres à l'égout pour les façades donnant sur la voie publique. Elle doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins. La différence de hauteur entre deux constructions voisines ne peut excéder un niveau. Une transition entre des constructions de hauteur différente devra être recherchée.
- Pour les constructions situées sur la limite entre deux ou plusieurs zones de hauteurs fixées au plan, la hauteur de la zone la plus contraignante doit être appliquée d'une marge de 10 mètres à compter de cette limite.

- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées et dans une limite de 1.00 mètres au-dessus du faîtage :
 - les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que lucarnes, cheminées, garde-corps etc...
 - les antennes
 - les éléments liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires, ...

Dispositions particulières

1- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les extensions, réhabilitation et changement de destination des constructions existantes ne respectant pas les règles définies par le présent règlement peuvent être autorisées, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de construction existante.

2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La hauteur des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

UA 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales :

L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou, à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

L'aspect extérieur des bâtiments devra être inspiré par les constructions traditionnelles existantes dont les caractéristiques ont été définies dans le rapport d'analyse et de prescriptions de la ZPPAUP devenue site patrimonial remarquable depuis le 7/07/16.

Toute intervention sur des propriétés bâties devra être dictée par un souci de respect de l'existant lorsque ce dernier correspond à la description traditionnelle faite dans l'analyse.

Illustrations de la ZPPAUP (1992) : Henry Serra, architecte



« Rythme des percements »

Les nouvelles constructions devront se conformer aux prescriptions suivantes :

- Morphologie

La règle de toute construction est le groupement afin que soit conservé l'esprit originel du village, créé grâce au rassemblement d'un certain nombre de fermes autour d'une église. L'implantation des bâtiments tiendra compte de l'orientation et de la configuration des parcelles avec la recherche permanente d'une bonne exposition des pièces principales ; la « façade noble » ou « façade principale » n'est pas forcément celle qui donne sur la rue.

- Adaptation au sol

Les constructions privées dans les parties les plus accidentées du village devront s'adapter au relief et non le contraire, c'est-à-dire que l'assiette de construction devra épouser ce relief en évitant les grands terrassements ou les pilotis. Des murs de soutènement pourront participer au rattrapage des niveaux ; ils seront alors traités en pierre.

- Volumétrie

L'habitation repose en général sur le principe évolutif des volumes car, autour d'un noyau de base, ont pu se rajouter des constructions annexes d'une façon linéaire ou orthogonale selon la nature des parcelles. Au résultat, les volumes restent homogènes dans un bon rapport de masse les uns par rapport aux autres.

En particulier, les décrochements de plan ou de couverture correspondent toujours à une nécessité liée à la forme du terrain et au mode de vie et de travail ; en aucun cas ces décrochements ne doivent être une volonté de « singer l'ancien » au risque d'aboutir à des anomalies hors d'échelle.

Les bâtiments seront couverts par des toitures à deux pentes égales pour toute largeur supérieure à 3 mètres ; les pignons pourront être traités à trois pentes, c'est-à-dire avec deux arêtières.

- Percements

La règle générale est l'alignement vertical des ouvertures avec nature et dimensions identiques à chaque niveau. Des exceptions sont tolérées pour les pièces de service.

Matériaux apparents en façade :

- Il est strictement interdit d'utiliser des matériaux dits d'imitation tels que : la fausse pierre, les faux encadrements et le placage de pierre non maçonné ainsi que la pose de pierre en délit.

- Maçonneries de moellons

Les moellons utilisés pour la construction des murs extérieurs seront des moellons de granit bruts lités, c'est-à-dire que leur surface de parement sera grossièrement rectangulaire et éventuellement trapézoïdale et que les surfaces des lits seront relativement planes avec possibilité de bosses et de creux à l'arrière.

Afin d'assurer une bonne liaison des maçonneries, les moellons de longue queue seront alternés avec les moellons de queue plus courte et ils seront posés en assises horizontales ou bien en moellons tout venant, avec la surface extérieure la plus plane possible et une taille pointée.

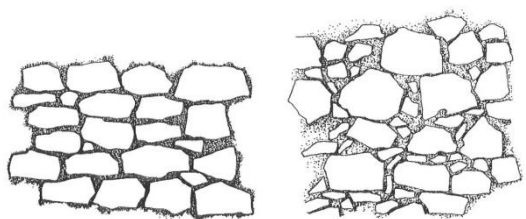
- Chaînes d'angle

Elles seront constituées de moellons équarris sur 4 faces avec les 2 faces de parement et les 2 faces d'assises dressées. Les faces de parement auront une taille pointée.

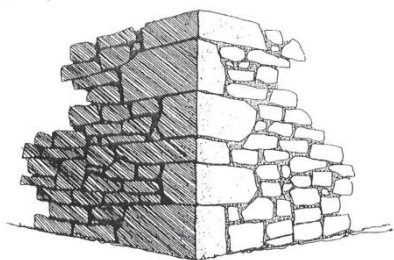
Les moellons seront taillés de façon à présenter des modules allongés beaucoup plus gros que ceux des maçonneries de parement car cette technique qui consiste à renforcer les parties exposées d'une construction donne, par ses contrastes, un caractère particulier aux maçonneries du Capcir.

- Traitement des façades

Illustrations de la ZPPAUP (1992) : Henry Serra, architecte



« Moellons de granit : assisés ou tout venant »



« Chaîne d'angle »

Enduits et badigeons :

Mortiers traditionnels

Tous les enduits seront à base de chaux aérienne ou de chaux hydraulique ou bien, selon la solution traditionnelle, réalisés à la chaux grasse.

Mortiers prêts à l'emploi

Les enduits « prêts à l'emploi » peuvent être utilisés à condition d'être à base de chaux aérienne, ciment blanc, oxydes minéraux et hydrofuges.

Mise en œuvre en parement

Après une préparation des supports dans les règles de l'art, les enduits seront réalisés en trois couches :

- une 1^{ère} couche d'accrochage ou « gobetis »
- une 2^{ème} couche formant le corps d'enduit
- une 3^{ème} couche de parement (8 jours après ou davantage)

Ces enduits peuvent être laissés naturels ou colorés par des oxydes minéraux.

Badigeons de chaux

Les badigeons de chaux peuvent s'appliquer sur des enduits frais ou secs, récents ou anciens.

Dans le cas d'enduits secs, les supports devront être convenablement préparés. Ils seront constitués :

- d'un volume d'eau
- d'un volume de chaux grasse
- d'un fixateur

Ils seront passés à deux couches, à la brosse, la seconde pouvant être plus légère et colorée. La première couche sera croisée, mais non la seconde.

Pierres :

Mise en œuvre en rejointoiement

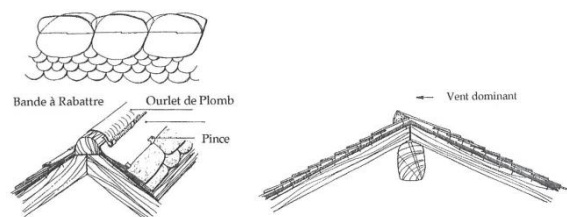
Dans le cas où les maçonneries présentent une homogénéité des moellons, hourdés de façon à garantir une bonne étanchéité, des derniers, après dégarnissage des joints sur au moins 3 cm, peuvent être rejointoyés « à pierre nue », c'est-à-dire avec des joints « beurrés », sans saillie ni retrait par rapport à l'aplomb extérieur des moellons.

En aucun cas les moellons ne doivent porter ombre sur les joints, ni les joints sur les moellons ; au contraire, le mur devra donner le meilleur effet de planimétrie.

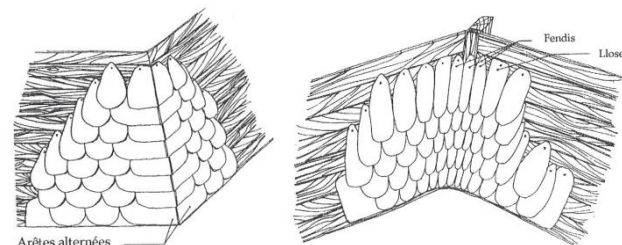
Toitures

- Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.
- Les toitures auront une pente de 40 à 45 % et comporteront des « arrêts de neige ».
- La sous-toiture sera réalisée en planches, jointives ou non, en châtaignier ou en sapin du pays, de 22 ou 27 mm d'épaisseur, clouées sur chevrons de 8/8 cm de section minimale en sapin du pays avec entre axe de 45 cm. En égout, les chevrons et la volige auront un débord d'une vingtaine de centimètres par rapport au mur de façade. En rive, la volige aura un débord de 5 cm maximum par rapport au pignon et, en aucun cas, les pannes ne seront en saillie sur ce pignon.

Illustrations de la ZPPAUP (1992) : Henry Serra, architecte



« Faîtage en lignolet, faîtage en plomb » et « Faîtage avec solin »



« Arêtier en lloses » et « Noues arrondies en lloses »

Les contraintes de restauration et de consolidations peuvent obliger l'emploi de dalles de béton en support de toiture ; dans ce cas, la dalle n'aura aucune saillie, ni latérale ni en avancée par rapport aux murs ; seule une corniche pourra être faite en schiste.

- La couverture sera en lloses (ardoise de schiste naturel) en écailles à pureau décroissant de l'égout au faîtage (10 à 11 cm vers l'égout et 6 cm au faîtage) posées à pur bain d'argile, fixées par un clou en fer ou galvanisé. La ligne d'égout sera composée de pièces de grand module appelées « barbacanes » soulevées par une pièce de bois à section triangulaire ou « fillote » ; les barbacanes sont doublées par la première rangée de lloses. Les chéneaux PVC sont interdits.

- Le faîtage sera :
- soit en lignolet constitué par des pièces de grande dimension analogues aux barbacanes, mais taillées en écaille des deux côtés ;
- soit en plomb à ourlet de raidissement avec bande à rabattre ;
- soit en terre cuite vernissée de couleur foncée.

- Les arêtiers seront réalisés en lloses, selon le principe des tranchis biaux, c'est-à-dire avec des lloses taillées en trapèze selon la pente du toit et posées avec arêtes alternées.

Afin que les lloses qui constituent l'arêtier aient la même largeur que les pièces voisines et celles du haut ne soient pas trop étroites, le tranchis sera constitué d'une à trois lloses d'approche selon les cas.

La sous toiture pourra être protégée par des éléments de zinc ou de plomb.

- Les noues (assez rares dans les constructions traditionnelles des Angles) seront de préférence arrondies et couvertes de fendis, c'est-à-dire de lloses à taille étroite avec lloses d'approche sur les versants.

Dans le cas de noues droites, l'angle sera protégé par un noquet de zinc ou de plomb.

- Les gouttières en PVC sont interdites

Ouvertures - Encadrements

- Les encadrements pourront être en bois ou en granit.

- **Bois**

Ils seront composés d'un assemblage de chevrons en sapin du pays de l'ordre de 10 cm, assemblés par tenon et mortaise avec saillie des pièces horizontales. Les bois seront feuillurés intérieurement pour les vantaux et éventuellement à l'extérieur pour les volets.

Les chevrons des linteaux peuvent être doublés voire triplés.

- **Granit**

Les linteaux et appuis seront monolithes tandis que les jambages peuvent être composés de plusieurs éléments. Chaque élément pourra être :

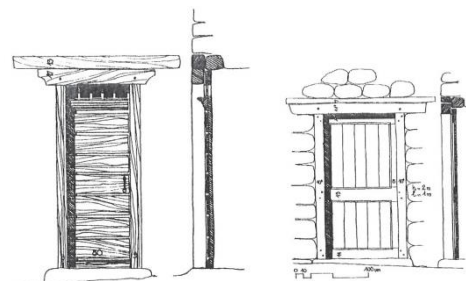
- équerri sur 4 faces (face extérieure + 2 faces de pose + face en tableau) et posé avec face brute opposée au tableau ;
- taillé de façon régulière pour un aspect dit « classique ».

Le tableau sera feuilluré extérieurement pour le repli des volets.

Dans les cas particuliers de maçonneries modernes constituées de briques ou de parpaings, des encadrements de type classique s'apparentant aux encadrements de granit pourront être réalisés au mortier de chaux.

Dans tous les cas, la saillie du tableau sur le parement extérieur ne dépassera pas 1 cm.

Illustrations de la ZPPAUP (1992) : Henry Serra, architecte



« Porte à double cours de planches » et « Portes à planches verticales »

Toute intervention (travaux et/ou démolition) non visée aux articles précédents et présentant une qualité architecturale fera l'objet d'un examen particulier de la commission communale constituée à cet effet.

- Menuiseries

Les portes peuvent avoir un ou deux vantaux selon la largeur du tableau.

Elles peuvent être :

- à double cours de planches, vertical à l'intérieur et horizontal à l'extérieur ;
- à cours de planches verticales sur cadre intérieur ou sur ferrures ou sur traverses de bois ;
- à cours de planches verticales à l'intérieur et ensemble de panneaux à l'extérieur.

Elles peuvent avoir une imposte vitrée :

- les fenêtres des pièces principales auront deux vantaux à la française et vitrés sur petits bois à proportions verticales ;
- les fenêtres des pièces de service ou des combles auront un seul vantail et celles du rez-de-chaussée peuvent avoir des défenses en fer plat décoré à la façon « as de bastos » ou en fers carrés de section 1 cm² minimum ;

Les volets seront du type « à la française » se rabattant en feuillures, tout autre type étant interdit.

Ils pourront être :

- à cours de planches verticales sur cadre intérieur ou sur ferrures ou sur traverses de bois ;
- à double cours de planches vertical à l'extérieur et horizontal à l'intérieur.

- Dimensions et proportions

Portes

Elles auront une largeur variant entre 0.80 m et 1.20 m et une hauteur de l'ordre de 2 m ; seules les portes de garage auront une largeur de l'ordre de 2.50 m.

Fenêtres

Les fenêtres des pièces principales seront dans un rapport hauteur/largeur variant entre 1.38 et 1.50 ; leur largeur ne dépassera pas 1.10 m.

Les portes-fenêtres seront traitées dans le même esprit que les fenêtres, avec une largeur ne dépassant pas 1.40 m.

Les fenêtres des pièces de service ou des combles pourront être carrées avec une dimension de côté variant entre 35 et 60 cm, ou bien verticales dans un rapport hauteur/largeur ne dépassant pas 1.4.

Clôtures :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.
- Les clôtures seront constituées de maçonneries de moellons (voir « matériaux apparents en façade ») et/ou de maçonneries traditionnelles comportant un enduit (voir « matériaux apparents en façade »).
- Les clôtures métalliques ou en bois sont interdites.

Intégration des éléments techniques

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.

- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
 - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
 - les cheminées et antennes (les conduits et souches en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural),
 - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie ne générant pas de nuisance,
 - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries)
 - les coffrets techniques,
 - etc.

- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures

Dallages

- Les dallages extérieurs seront réalisés en lloses du pays, ciment et/ou pierres dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants.
- Les teintes vives sont interdites.

Les constructions annexes sont autorisées dans certaines conditions :

- Les constructions annexes tels que garage, patio, véranda, pergola, local technique piscine etc ne peuvent être construits que dans la mesure où ils s'intègrent correctement aux volumes de la construction et qu'ils respectent l'ensemble des prescriptions des articles UA3 et UA4.
- Pour les constructions anciennes, de caractère, il est impératif qu'elles soient réalisées avec des matériaux traditionnels.

Dispositions particulières

Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les dispositions précédentes peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif.

UA 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les plantations existantes supérieures à deux mètres de hauteur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces non bâtis doivent être plantés.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées.

Les talus créés par les exhaussements ou affouillements liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone devront être recouverts de 0.20m de terre végétale à minima et plantés.

UA 6 - STATIONNEMENT

Dispositions générales :

1- Modalités d'application des normes de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré :
 - sur le terrain d'assiette en dehors des voies de desserte
 - dans son environnement immédiat dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme
- Le nombre de places de stationnement exigées calculé en fonction de la surface de plancher sera arrondi au nombre supérieur
- Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement.
- La suppression d'une place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit recréée sur le terrain.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.
- Pour les hôtels-restaurants : les nombres résultants des règles suivantes ne sont pas cumulables sauf si le restaurant est exclusivement réservé à la clientèle de l'hôtel.

2- Normes de stationnement

Il est exigé :

- Pour les logements : 1 place de stationnement par unité de logement
- Pour les hébergements hôteliers et touristiques : 1 place de stationnement par chambre et 1 place par unité de logement pour les résidences de tourisme

50% du stationnement sera intégré dans le volume bâti. En cas de dénivelé important, les emplacements couverts pourront être situés dans un bâtiment annexe intégré au talus.

Dans le cadre d'un logement collectif, le pétitionnaire devra prévoir un local vélos et poussettes pour une valeur de 0,80 m² par logement.

3- Caractéristiques techniques des places de stationnement

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après pour les stationnements perpendiculaires à la chaussée :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,50 mètres
- 5 mètres de dégagement

Dispositions particulières

1- Places commandées

Pour les constructions destinées à l'habitation, les places commandées sont acceptées à la condition que le nombre de places non commandées soit au moins égal au nombre de logements. Par ailleurs, il ne peut être autorisé qu'une seule place commandée par place non commandée.

Pour les autres catégories de construction, les places commandées sont interdites.

2- Cas des travaux de rénovation, extension des constructions existantes à usage d'habitation

La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux de rénovation, surélévation, aménagement et/ou extension d'une construction existante à usage d'habitation et régulièrement édifiée à la date d'approbation du présent règlement à condition qu'il ne soit pas créé plus de 20 m² de surface de plancher et que les travaux ne donnent pas lieu à la création de nouveaux logements.

Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, le nombre de places total après achèvement des travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement.

CHAPITRE III
EQUIPEMENTS ET RESEAUXUA 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEESDispositions générales

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation routière publique :

- Soit directement sur rue ;
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil ;
- Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée ;
- Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, et la sécurité des biens et des personnes ;
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique et les voiries doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons ;
- Les cheminements piétons doivent permettre la circulation des personnes en situation de handicap ;
- La conception des voies et espaces publics doit faciliter le déneigement (zone de stockage neige, sur largeur...).

- Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. Elles peuvent être autorisées en cas d'impossibilité technique de connexion sur des voiries existantes ou futures. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour notamment les véhicules de secours, les équipements de déneigement et de ramassage des déchets.

Accès sur les départementales

Le Conseil Départemental est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les routes départementales.

Au droit des carrefours, un recul ou une implantation en biseau pourra être exigé pour aménager une visibilité suffisante.

UA 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX DES TERRAINS SUSCEPTIBLES DE RECEVOIR DES CONSTRUCTIONS OU DE FAIRE L'OBJET D'AMENAGEMENTSDispositions générales :**Eau :**

Eau potable : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

Modalités de raccordement aux réseaux

Conformément à l'article R. 431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le Maire se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

Eaux superficielles et souterraines

En application du Code Général des Collectivités Territoriales, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie. En fonction des caractéristiques du forage envisagé, celui-ci peut être soumis à déclaration ou autorisation spécifique conformément au Code de l'Environnement.

Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement :

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, 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 de la propriété), sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans tous les cas, seront à privilégier :

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

Réseaux secs :

L'installation doit permettre le raccordement immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité sauf contrainte technique particulière dûment justifiée.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Afin de satisfaire les objectifs de développement des communications numériques, il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble (bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel), de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Collecte des déchets :

- Toute opération collective sera dotée de containers semi-enterrés dont le dimensionnement fera l'objet d'une étude avec les services gestionnaires afin de déterminer les caractéristiques des modes de collecte et de tri qui devront être mis en œuvre en fonction de la taille de l'opération.
- Le modèle de container sera celui défini par le service gestionnaire, et l'équipement sera à la charge de l'aménageur.

Dispositions particulières :

1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Des conditions différentes sont autorisées pour les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou encore pour permettre l'expression d'un parti pris architectural.

ARRÊT - 14.03.2024

Règlement de la zone UB

Rappels / Recommandations	Règlement
<i>Principe de prévention</i> Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier, compte-tenu des risques marquant tout ou partie du territoire communal : - le risque inondation torrentielle-ruissellement en secteur urbain (dégradations de la voirie en milieu urbain déjà constatées) ; - le mouvement de terrain - chute de bloc et glissement de terrain associée généralement aux inondations torrentielles; - le mouvement de terrain – retrait et gonflement des argiles (aléa moyen à faible) ; - le risque sismique (zone de sismicité 4 : moyenne) ; - le risque incendie de forêt (une sensibilité moyenne aux incendies) ; - le risque neige intense - grand froid ; - le risque vent violent - tempête (épisodes météorologiques hivernaux exceptionnels mais fréquents à l'altitude de la commune).	Règlement de la zone UB <i>Extrait du rapport de présentation :</i> La zone UB est une zone urbaine à vocation mixte. Il s'agit du centre économique des Angles. Elle est destinée aux constructions à usage d'habitation, aux activités commerciales et touristiques. Les constructions présentes sont principalement des collectifs. La zone UB comprend un sous-secteur : UBa : zone de mixité habitat/commerce ou sont favorisées les activités en RDC

CHAPITRE I

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UB 1 - DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Application de prescriptions supplémentaires

- La commune de Les Angles est soumise à la loi montagne. Les opérations d'aménagement ou de construction doivent se faire selon les principes posés par celle-ci et notamment dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation.
- Toute opération d'aménagement ou de construction peut être assujettie au respect de Servitudes d'Utilité Publique. Celles-ci sont mentionnées aux annexes du PLU : voir liste et plan des Servitudes d'Utilité Publique.
- La zone UB est concernée par des emplacements réservés.
Ceux-ci sont représentés sur le document graphique du règlement par une trame quadrillée rouge et numérotés. Pour connaître l'objet de leur mise en place, il convient de se reporter à la liste des emplacements réservés annexée au PLU.

UB1-1-Destinations et sous destinations autorisées dans la zone et dans ses secteurs :

- constructions à usage d'habitation
- commerces et activités de service
- équipements d'intérêt collectif et services publics
- bureaux
- entrepôts dans les conditions indiquées à l'article UB1-3

UB1-2- Sont interdit(es) :

- Les constructions ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations listées ci-dessus
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que les garages collectifs de caravanes
- Les habitations légères de loisir (HLL)
- Les abris pour animaux
- Les dépôts de véhicules
- L'installation des caravanes hors terrains aménagés
- Les dépôts de matériaux ou de déchets

UB1-3- Sont soumis à conditions particulières :

- Les affouillements et exhaussements de sol. Leur réalisation devra être liée :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone. Dans ce cas, les talus créés doivent présenter une pente maximale de 3h/2v (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m,
 - à des aménagements paysagers,
 - à des aménagements hydrauliques,
 - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

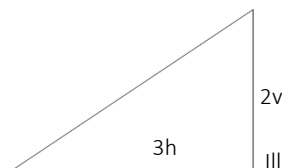


Illustration pente 3 unités horizontales / 2 unités verticales

- Les constructions destinées aux entrepôts. Elles devront :
 - être accolées à une construction autorisée sur la zone,
 - et, le cas échéant, pour les entrepôts relevant de ce régime, respecter les conditions figurant ci-après, relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - qu'elles soient indispensables au fonctionnement du quartier et que l'implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de cette installation,
 - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
 - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance (livraison, bruit,...), incendie, explosion, ...
- Les constructions pour l'artisanat. Elles ne doivent pas présenter de gêne incompatible avec leur environnement (auditive, olfactive, pollution...).
- Les constructions annexes sont autorisées uniquement si elles sont affectées au stationnement des véhicules et à la condition qu'elles respectent les articles UB 3 et UB 4.
- Les antennes-relais de téléphonie mobile. Elles doivent respecter les contraintes de hauteur de la zone.

UB2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Dans le secteur UBa :

- Le changement de destination des commerces et activités de services existants situés au rez-de-chaussée est interdit ;
- Le rez-de-chaussée des constructions nouvelles sera affecté aux places de stationnements ou sera à destination de commerces et activités de service.

CHAPITRE II

CARACTERISTIQUES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UB 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UB 3-1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Aucun élément en saillie des limites d'implantation n'est autorisé. Seuls les débords de toiture peuvent déroger à cette règle dans la limite de 1.00 mètres maximum.

Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique

Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées avec un recul minimal de 3.00mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Dispositions particulières

1- Dispositions spécifiques applicables lors des opérations d'aménagement d'ensemble

Des conditions différentes d'implantation sont autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble notamment le long des voies internes des opérations lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.

2- Pour les constructions annexes affectées au stationnement des véhicules, dissociées de la construction principale, un recul minimal de 2.00 mètres par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique est admis.

3- En cas de difficulté technique avérée, un recul minimal de 2.00 mètres par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique est admis.

4-Pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions ne respectant pas les dispositions du présent règlement, une implantation avec un retrait égal au retrait des constructions existantes est autorisée.

5- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.

6- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural, peuvent être implantés en retrait de 1.00m minimum de l'alignement.

7- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées à l'alignement.

Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).

Dans le secteur UBa : Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées sur une ou plusieurs limite(s) séparative(s) dans une bande de 15.00m de profondeur à compter de l'alignement.

Dispositions particulières

1- Dispositions spécifiques applicables lors des opérations d'aménagement d'ensemble

Des conditions différentes d'implantation sont autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble notamment le long des voies internes des opérations lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.

2- Pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions (hors garage) implantée(s) sur les limites séparatives, l'implantation sur la(les) limite(s) séparative(s) concernée(s) est autorisée.

3- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.

4- Cas des constructions annexes

Les constructions annexes affectées au stationnement des véhicules peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies

5- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives, ou conformément aux dispositions générales du présent article ;
- Ou, pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception ou de fonctionnement, en retrait de 1.00 mètres minimum de la limite séparative.

6- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles définies par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées sur les limites séparatives.

7- Cas des limites séparatives arrières

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives arrières (fond de parcelle) et doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres ($L > H/2$, mini 3.00 mètres).

Dispositions générales pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions et jamais inférieure à 6 mètres.

Dispositions particulières pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

1- Cas des extensions, réhabilitations et changements de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, une implantation dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante est autorisée.

2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas réglementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3- Cas des constructions annexes

Les dispositions générales peuvent être adaptées pour les constructions annexes autorisées dans la zone.

UB 3-2EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas règlementée.

UB 3- 3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

Conformément au schéma ci-dessous, les constructions doivent s'intégrer dans le volume défini entre le terrain naturel (en NGF) et une courbe enveloppe dont l'altimétrie correspond à celle du terrain naturel en NGF augmentée de la hauteur maximale autorisée dans la zone.

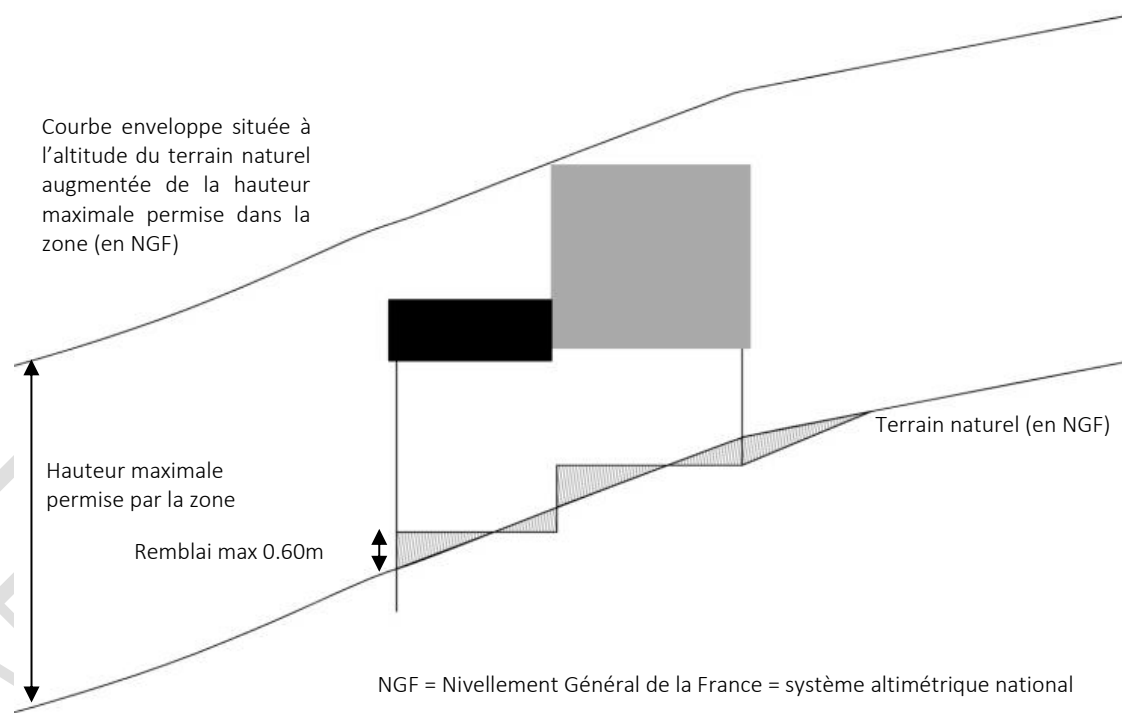
Courbe enveloppe située à l'altitude du terrain naturel augmentée de la hauteur maximale permise dans la zone (en NGF)

Hauteur maximale permise par la zone

Remblai max 0.60m

Terrain naturel (en NGF)

NGF = Nivellement Général de la France = système altimétrique national



Dispositions générales

Hauteur maximale des constructions dans la zone UB :
La hauteur des constructions ne peut excéder 12,00 mètres.

Hauteur maximale des constructions dans le secteur UBa :

Dans le secteur UBa, il n'est pas fixé de hauteur maximale : celle-ci doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins. La différence de hauteur entre deux constructions voisines ne peut excéder deux niveaux. Une transition entre des constructions de hauteur différente devra être recherchée.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées et dans une limite de 1.00 mètres au-dessus du faîtage :

- les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que lucarnes, cheminées, garde-corps etc...
- les antennes
- les éléments liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires, ...

Dispositions particulières

1- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les extensions, réhabilitation et changement de destination des constructions existantes ne respectant pas les règles définies par le présent règlement peuvent être autorisés, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de construction existante.

Dans le secteur UBa et dans le cas d'extensions, de réhabilitations ou de changement de destination de constructions existantes disposants de toit terrasse, une hauteur supérieure à celle de la construction existante peut-être tolérée si l'objet des travaux a pour effet de remplacer le toit terrasse existant par un toit dont les caractéristiques respectent les dispositions de l'article UB4. Cette augmentation de la hauteur de la construction ne pourra générer plus d'un niveau supplémentaire par rapport à la construction existante.

2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La hauteur des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

UB 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales :

L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou, à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants , aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions existantes (forme, couleurs, matériaux ...). Tout projet de construction doit garantir l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades voisines préexistantes.

Matériaux apparents en façade :

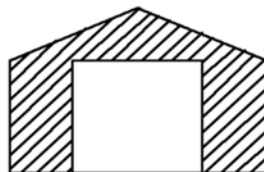
- Il est strictement interdit d'utiliser des matériaux dits d'imitation tels que : la fausse pierre, les faux encadrements et le placage de pierre non maçonné.

- Les façades seront traitées en pierres apparentes maçonnées selon la tradition locale, en bois et en enduit traditionnel. Les différents matériaux seront répartis conformément aux schémas ci-dessous. La pierre est utilisée à minima en soubassement, les enduits traditionnels et le bois ne sont autorisés qu'au-dessus du soubassement. Le bois pourra également être employé sous différentes formes (bardage, madriers, rondins, etc...). Il sera privilégié pour la réalisation d'encorbellements et d'avancées de toiture. Traité, il devra conserver son aspect naturel.

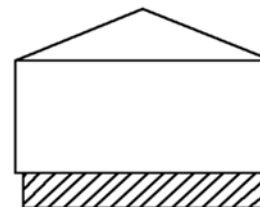
Les façades des garages seront traitées en pierres apparentes à minima le long des emprises publiques. Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin.

- Pour les enduits traditionnels, la finition est imposée :
 - Enduits de ciment finis en peinture minérale ;
 - Enduits à la chaux ;
 - Enduits industrialisés teintés dans la masse finis en taloché fin ou gratté pour définir un aspect s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes). Le projeté très fin est admis. Le projeté grossier ou écrasé est proscrit.

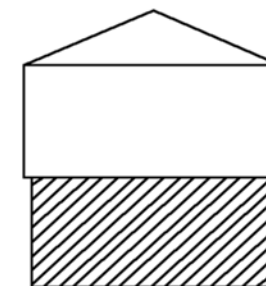
- Les teintes des enduits et des peintures doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc.....) et sera conforme au nuancier disponible en mairie. Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes, ailleurs que sur des éléments réduits, sont interdites.



Exemple 1 : garage façade sur emprise publique en pierre



Exemple 2 : rez-de-chaussée soubassement en pierres



Exemple 3 : rez-de-chaussée en pierres

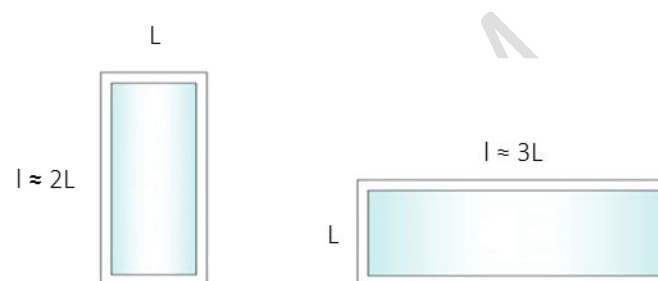
Toitures :

- Les toitures terrasses sont interdites. Elles sont cependant tolérées pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement en cas de terrain en forte pente si cette solution permet une meilleure intégration au talus. Les couvertures seront alors réalisées en étanchéité végétalisée ou masquée par un garde neige en caillebotis bois.
- Les constructions doivent respecter des pentes de toiture comprises entre 35 et 50%.
- Les toitures doivent être en lloses naturelles ou en ardoise en forme d'écaille et de couleur grise. Elles devront respecter un débord minimal de 0.80 mètre.
- Les détails de réalisation de toiture (five, faîtage, noues, etc...) seront réalisés en zinc naturel ou en métal laqué gris mat.

Ouvertures :

- Les ouvertures devront présenter des formes de tendance verticale ou horizontale et respecter les principes de proportion indiqués dans le schéma ci-dessous. Des exceptions sont admises pour les vitrines et devantures des commerces.

- Les linteaux cintrés sont déconseillés. Les fenêtres de toit (type vélux) sont autorisées.



Menuiseries :

- Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. La couleur choisie sera neutre ou sourde, en harmonie avec celle de la façade et conforme au nuancier disponible en mairie. Le blanc est proscrié.

Clôtures :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.
- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1.30 m. Elle est portée à 2.00 m pour les murs de soutènement. Ceux-ci peuvent éventuellement former des terrasses successives espacées d'une distance minimale de 1.50m et végétalisées.
- Les murs de soutènement doivent être habillés ou composés de pierres naturelles maçonnées. Les enrochements non maçonnés et les murs banchés bruts sont interdits.
- Les clôtures édifiées en bordure des voies publiques ou privées doivent être composées d'un mur plein, ou d'un mur bahut surmonté de lisses en bois.

- La hauteur du mur bahut ne peut être inférieure à 0.60 m.

Le mur, ou mur bahut, doit être réalisé en pierre naturelle.

- Les clôtures grillagées sont interdites.
- Les portillons et portails seront de forme simple en bois et/ou métal.
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

Intégration des éléments techniques

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
 - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,

- les cheminées et antennes (es conduits et souches en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural),
- les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie ne générant pas de nuisances,
- les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries),
- les coffrets techniques,
- etc.

- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures

Dispositions particulières

Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les dispositions précédentes peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif.

UB 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées, et faire l'objet d'une intégration paysagère soignée. Les plantations existantes sont à conserver à l'exception de celles qui se situent dans l'emprise du bâtiment.

Un minimum de 10 % de la superficie du terrain doit être aménagé en espace vert arboré. Dans le secteur UBa, le pourcentage d'espace vert minimal est ramené à 5%.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées.

Les talus créés par les exhaussements ou affouillements liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone devront être recouverts de 0.20m de terre végétale à minima et plantés.

UB6 - STATIONNEMENT

Dispositions générales :

1- Modalités d'application des normes de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré :

- sur le terrain d'assiette en dehors des voies de desserte
- dans son environnement immédiat dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme

- Le nombre de places de stationnement exigées calculé en fonction de la surface de plancher sera arrondi au nombre supérieur
- Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement.
- La suppression d'une place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit recréée sur le terrain.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.
- Pour les hôtels-restaurants : les nombres résultants des règles suivantes ne sont pas cumulables sauf si le restaurant est exclusivement réservé à la clientèle de l'hôtel.

2- Normes de stationnement

Il est exigé :

- Pour les logements : 1,5 place de stationnement par unité de logement
- Pour les établissements commerciaux et artisanaux : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de vente.
- Pour les hébergements hôteliers et touristiques : 1 place de stationnement par chambre et 1 place par unité de logement pour les résidences de tourisme
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- Pour les bureaux : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de planchers de bureaux.

50% du stationnement sera intégré dans le volume bâti. En cas de dénivelé important, les emplacements couverts pourront être situés dans un bâtiment annexe intégré au talus.

Dans le cadre d'un logement collectif, le pétitionnaire devra prévoir un local vélos et poussettes pour une valeur de 0,80 m² par logement.

3- Caractéristiques techniques des places de stationnement

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après pour les stationnements perpendiculaires à la chaussée :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,50 mètres
- 5 mètres de dégagement

Accès sur les départementales

Le Conseil Départemental est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les routes départementales.

Au droit des carrefours, un recul ou une implantation en biseau pourra être exigé pour aménager une visibilité suffisante.

Modalités de raccordement aux réseaux

Conformément à l'article R. 431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le Maire se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne

Dispositions particulières

1- Places commandées

Pour les constructions destinées à l'habitation, les places commandées sont acceptées à la condition que le nombre de places non commandées soit au moins égal au nombre de logements. Par ailleurs, il ne peut être autorisé qu'une seule place commandée par place non commandée.

Pour les autres catégories de construction, les places commandées sont interdites.

2- Cas des travaux de rénovation, extension des constructions existantes à usage d'habitation

La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux de rénovation, surélévation, aménagement et/ou extension d'une construction existante à usage d'habitation et régulièrement édifiée à la date d'approbation du présent règlement à condition qu'il ne soit pas créé plus de 20 m² de surface de plancher et que les travaux ne donnent pas lieu à la création de nouveaux logements.

Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, le nombre de places total après achèvement des travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement.

3- Cas des constructions et/ou installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Les contraintes de stationnement ci-dessus ne s'appliquent pas. Le nombre de stationnement doit correspondre aux besoins des installations ou constructions.

CHAPITRE III **EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

UB 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Dispositions générales

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation routière publique :

- soit directement sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.
- Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
- Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, et la sécurité des biens et des personnes.

correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

Eaux superficielles et souterraines

En application du Code Général des Collectivités Territoriales, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie. En fonction des caractéristiques du forage envisagé, celui-ci peut être soumis à déclaration ou autorisation spécifique conformément au Code de l'Environnement.

- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique et les voiries doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons.
- Les cheminements piétons doivent permettre la circulation des personnes en situation de handicap
- La conception des voies et espaces publics doit faciliter le déneigement (zone de stockage neige, sur largeur...)
- Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. Elles peuvent être autorisées en cas d'impossibilité technique de connexion sur des voiries existantes ou futures. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour notamment les véhicules de secours, les équipements de déneigement et de ramassage des déchets.

UB 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX DES TERRAINS SUSCEPTIBLES DE RECEVOIR DES CONSTRUCTIONS OU DE FAIRE

L'OBJET D'AMENAGEMENTS

Dispositions générales :

Eau :

Eau potable : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement :

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, 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 de la propriété), sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans tous les cas, seront à privilégier :

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

Réseaux secs :

L'installation doit permettre le raccordement immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité sauf contrainte technique particulière dûment justifiée.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Afin de satisfaire les objectifs de développement des communications numériques, il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble (bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel), de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Collecte des déchets :

- Toute opération collective sera dotée de containers semi-enterrés dont le dimensionnement fera l'objet d'une étude avec les services gestionnaires afin de déterminer les caractéristiques des modes de collecte et de tri qui devront être mis en œuvre en fonction de la taille de l'opération
- Le modèle de container sera celui défini par le service gestionnaire, et l'équipement sera à la charge de l'aménageur.

Dispositions particulières :

1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Des conditions différentes sont autorisées pour les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou encore pour permettre l'expression d'un parti pris architectural.

Règlement de la zone UC

Rappels / Recommandations	Règlement
<i>Principe de prévention</i> Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier, compte-tenu des risques marquant tout ou partie du territoire communal : - le risque inondation torrentielle-ruissellement en secteur urbain (dégradations de la voirie en milieu urbain déjà constatées) ; - le mouvement de terrain - chute de bloc et glissement de terrain associée généralement aux inondations torrentielles; - le mouvement de terrain – retrait et gonflement des argiles (aléa moyen à faible) ; - le risque sismique (zone de sismicité 4 : moyenne) ; - le risque incendie de forêt (une sensibilité moyenne aux incendies) ; - le risque neige intense - grand froid ; - le risque vent violent - tempête (épisodes météorologiques hivernaux exceptionnels mais fréquents à l'altitude de la commune).	Règlement de la zone UC <i>Extrait du rapport de présentation :</i> La zone UC est une zone urbaine à vocation mixte. Il s'agit de la partie urbanisée en continuité de l'urbanisation du centre économique des Angles. Elle est destinée aux constructions à usage d'habitation, aux activités commerciales et touristiques. La zone UC comprend un sous-secteur : UCe : zone destinée à l'implantation d'équipements collectifs ou de services publics

CHAPITRE I

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UC 1 - DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Application de prescriptions supplémentaires

- La commune de Les Angles est soumise à la loi montagne. Les opérations d'aménagement ou de construction doivent se faire selon les principes posés par celle-ci et notamment dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation.
- Toute opération d'aménagement ou de construction peut être assujettie au respect de Servitudes d'Utilité Publique. Celles-ci sont mentionnées aux annexes du PLU : voir liste et plan des Servitudes d'Utilité Publique.
- La zone UC est concernée par des emplacements réservés.
Ceux-ci sont représentés sur le document graphique du règlement par une trame quadrillée rouge et numérotés. Pour connaître l'objet de leur mise en place, il convient de se reporter à la première partie du présent règlement.

UC1-1 Destinations et sous destinations autorisées dans la zone UC :

- constructions à usage d'habitation
- commerces et activités de service
- équipements d'intérêt collectif et services publics
- bureaux
- entrepôts dans les conditions indiquées à l'article UC1-3

Destinations et sous destinations autorisées dans le secteur UCe :

- équipements d'intérêt collectif et services publics

UC1-2 Sont interdits(es) :

- Les constructions ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations listées ci-dessus.
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les garages collectifs de caravane.
- Les habitations légères de loisir (HLL).
- Les abris pour animaux.
- Les dépôts de véhicules.
- L'installation des caravanes hors terrains aménagés.
- Les dépôts de matériaux ou de déchets.

UC1-3 Sont soumis à conditions particulières :

- Les affouillements et exhaussements de sol. Leur réalisation devra être liée :
 - o aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone. Dans ce cas, les talus créés doivent présenter une pente maximale de 3h/2v (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m.
 - o à des aménagements paysagers,
 - o à des aménagements hydrauliques,
 - o à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

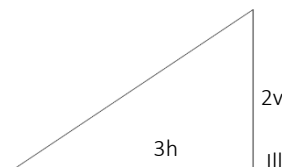


Illustration pente 3 unités horizontales / 2 unités verticales

- Les constructions destinées aux entrepôts. Elles devront :
 - o être accolées à une construction autorisée sur la zone,
 - o et, le cas échéant, pour les entrepôts relevant de ce régime, respecter les conditions figurant ci-après, relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - qu'elles soient indispensables au fonctionnement du quartier et que l'implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de cette installation.
 - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation.
 - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance (livraison, bruit,...), incendie, explosion, ...,
- Les constructions pour l'artisanat. Elles ne doivent pas présenter de gêne incompatible avec leur environnement (auditive, olfactive, pollution...)
- Dans le secteur UC, les constructions annexes sont autorisées à la condition qu'elles respectent les articles UC 3 et UC 4 et uniquement si elles sont affectées au stationnement des véhicules (max 25.00m² de surface de plancher) ou si elles génèrent moins de 10.00m² de surface de plancher pour les autres types d'annexes.

La surface de plancher des constructions annexes n'est pas réglementée dans le secteur UCe.

- Les antennes-relais de téléphonie mobile. Elles doivent respecter les contraintes de hauteur de la zone.

UC2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

En cas de réalisation d'un programme de logements, 5% de ce programme doit être affecté à du logement locatif aidé.

CHAPITRE II

CARACTERISTIQUES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UC 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Aucun élément en saillie des limites d'implantation n'est autorisé. Seuls les débords de toiture peuvent déroger à cette règle dans la limite de 1.00 mètres maximum.

Les constructions annexes sont soumises aux dispositions générales et particulières des règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique.

UC 3-1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONSDispositions générales des implantations des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique

Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées avec un recul minimal de 3.00m à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Dispositions particulières**1- Dispositions spécifiques applicables lors des opérations d'aménagement d'ensemble**

Des conditions différentes d'implantation sont autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble notamment le long des voies internes des opérations lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.

2- Pour les constructions annexes affectées au stationnement des véhicules, dissociées de la construction principale, un recul minimal de 2.00 mètres par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique est admis en cas de forte pente.

3-En cas de difficulté technique particulière dument démontrée, le recul minimal des constructions peut être réduit à 2.00 mètres.

4- Pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions différemment édifiées, une implantation avec un retrait égal au retrait des constructions existantes est autorisée.

5-Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.

6- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural, peuvent être implantés en retrait de 1.00m minimum de l'alignement.

7- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées à l'alignement.

Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres ($L = H/2$).

Dispositions particulières

1- Dispositions spécifiques applicables lors des opérations d'aménagement d'ensemble

Des conditions différentes d'implantation sont autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble notamment le long des voies internes des opérations lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.

2- Pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions :

- implantée(s) sur les limites séparatives, l'implantation sur la(les) limite(s) séparative(s) concernée(s) est imposée.
- implantée(s) en retrait des limites séparatives, l'implantation en retrait de la limite séparative concernée est imposée et doit-être respecter la règle générale.

3- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.

4- Cas des constructions annexes

Les constructions annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

5- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives, ou conformément aux dispositions générales du présent article ;
- Ou, pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception ou de fonctionnement, en retrait de 1.00 mètres minimum de la limite séparative.

6- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles définies par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées sur les limites séparatives.

7- Cas des limites séparatives arrières

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives arrières (fond de parcelle) et doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres ($L > H/2$, mini 3.00 mètres).

Dispositions générales pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions et jamais inférieure à 6.00 mètres.

Dispositions particulières pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

1- Cas des extensions, réhabilitations et changements de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, une implantation dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante est autorisée.

2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas réglementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3- Cas des constructions annexes

Les dispositions générales peuvent être adaptées pour les constructions annexes.

UC 3-2EMPRISE AU SOL

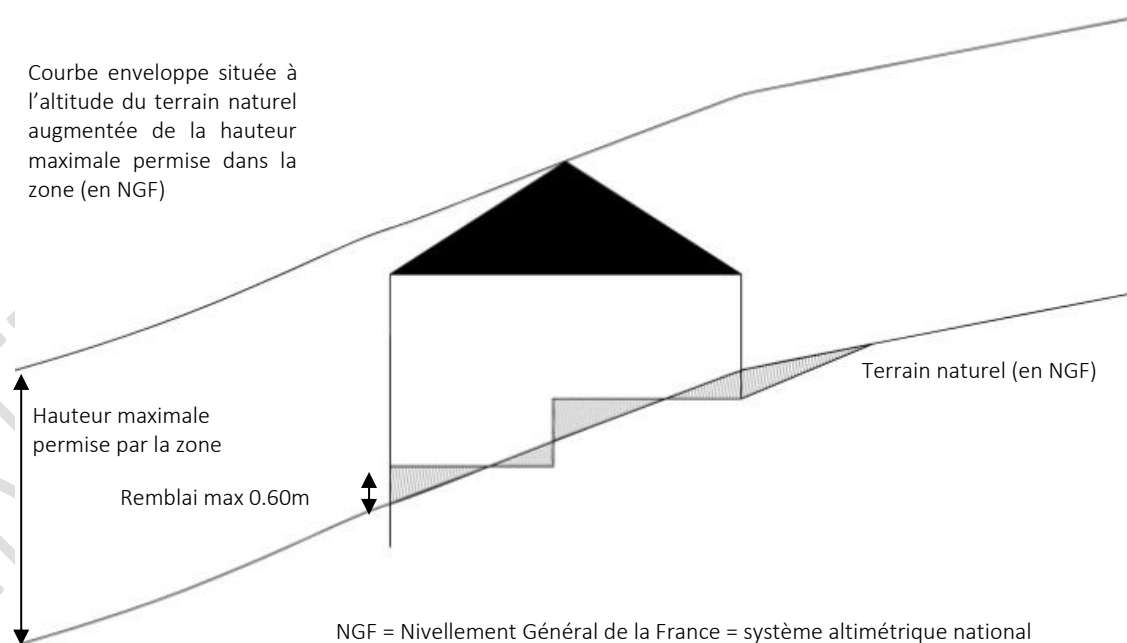
L'emprise au sol n'est pas réglementée.

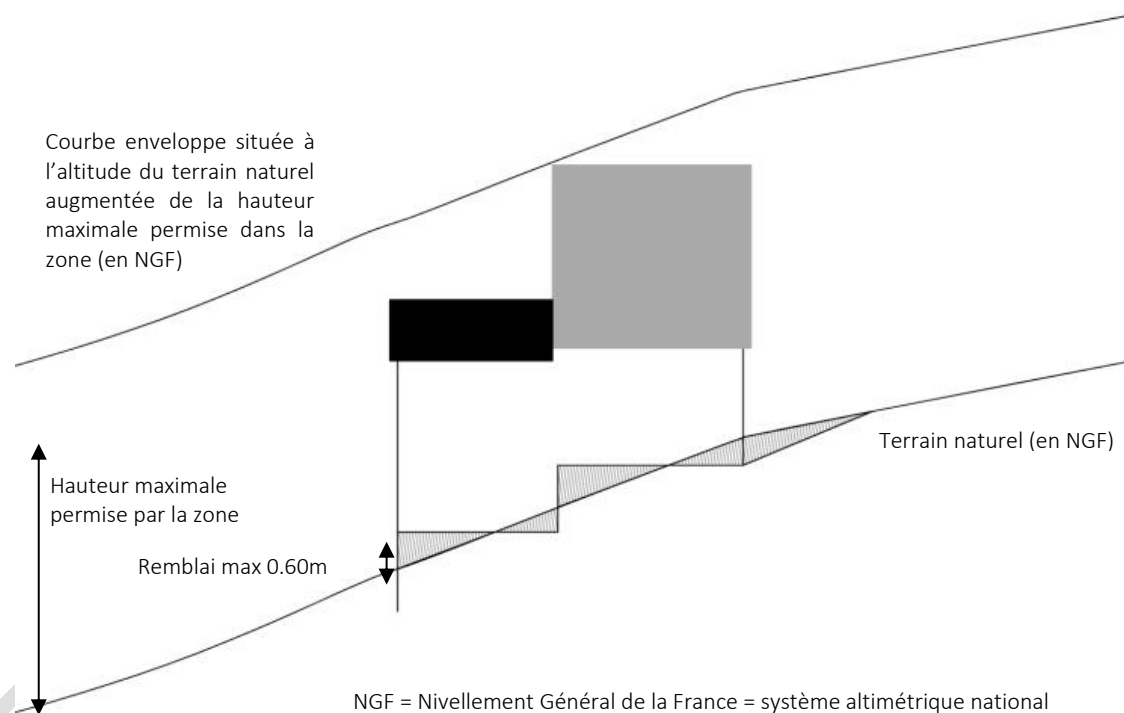
UC 3- 3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

Conformément au schéma ci-dessous, les constructions doivent s'intégrer dans le volume défini entre le terrain naturel (en NGF) et une courbe enveloppe dont l'altimétrie correspond à celle du terrain naturel en NGF augmentée de la hauteur maximale autorisée dans la zone.

Courbe enveloppe située à l'altitude du terrain naturel augmentée de la hauteur maximale permise dans la zone (en NGF)





Dispositions générales

Hauteur maximale des constructions dans la zone UC et ses secteurs :

La hauteur des constructions ne peut excéder 9,00 mètres.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées et dans une limite de 1.00 mètres au-dessus du faîtage :

- les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que lucarnes, cheminées, garde-corps etc...
- les antennes
- les éléments liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires, ...

Dispositions particulières

1- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les extensions, réhabilitation et changement de destination des constructions existantes ne respectant pas les règles définies par le présent règlement peuvent être autorisés, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de construction existante.

2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La hauteur des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

3- Cas des constructions annexes

La hauteur des constructions annexes implantées sur les limites séparatives ne peut excéder 4,50 mètres.

UC 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales :

L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou, à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions existantes (forme, couleurs, matériaux ...). Tout projet de construction doit garantir l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades voisines préexistantes.

Les constructions annexes sont autorisées dans certaines conditions :

- Les constructions annexes tels que garage, patio, véranda, pergola, local technique piscine etc ne peuvent être construits que dans la mesure où elles s'intègrent correctement à l'ensemble du projet et qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles UC3 et UC 4

Matériaux apparents en façade :

- Il est strictement interdit d'utiliser des matériaux dits d'imitation tels que : la fausse pierre, les faux encadrements et le placage de pierre non maçonné.

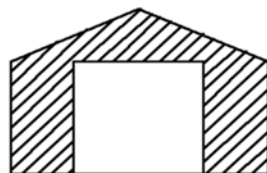
- Les façades seront traitées en pierres apparentes maçonnées selon la tradition locale, en bois et en enduit traditionnel. Les différents matériaux seront répartis conformément aux schémas ci-dessous. La pierre est utilisée à minima en soubassement, les enduits traditionnels et le bois ne sont autorisés qu'au-dessus du soubassement. Le bois pourra également être employé sous différentes formes (bardage, madriers, rondins, etc...). Il sera privilégié pour la réalisation d'encorbellements et d'avancées de toiture. Traité, il devra conserver son aspect naturel.

Les façades des garages seront traitées en pierres apparentes à minima le long des emprises publiques. Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin.

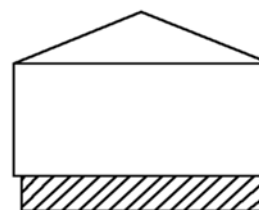
- Pour les enduits traditionnels, la finition est imposée :

- Enduits de ciment finis en peinture minérale
- Enduits à la chaux
- Enduits industrialisés teintés dans la masse finis en taloché fin ou gratté pour définir un aspect s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes). Le projeté très fin est admis. Le projeté grossier ou écrasé est proscrit

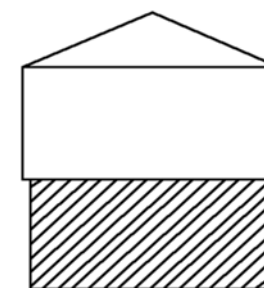
- Les teintes des enduits et des peintures doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc.....) et sera conforme au nuancier disponible en mairie. Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.



Exemple 1 : garage façade sur emprise publique en pierre



Exemple 2 : rez-de-chaussée soubassement en pierres



Exemple 3 : rez-de-chaussée en pierres

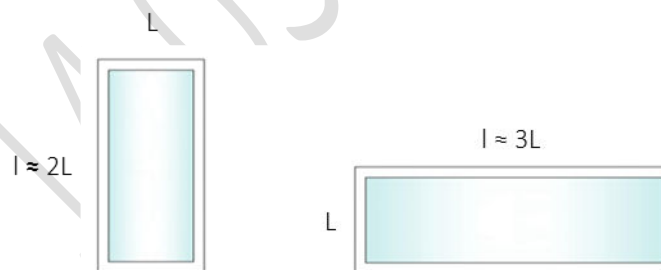
Toitures :

- Les toitures terrasses sont interdites. Elles sont cependant tolérées pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement en cas de terrain en forte pente si cette solution permet une meilleure intégration au talus. Les couvertures seront alors réalisées en étanchéité végétalisée ou masquée par un garde neige en caillebotis bois.
- Les constructions doivent respecter des pentes de toiture comprises entre 35 et 50%.
- Les toitures doivent être en lloses naturelles ou en ardoise en forme d'écaille et de couleur grise.
- Les détails de réalisation de toiture (five, faîtage, noues, etc...) seront réalisés en zinc naturel ou en métal laqué gris mat.

Les toitures devront présenter un débord minimal de 0,80 mètre. Dans le secteur UC1, le débord de toiture est porté à 1,00 mètre.

Ouvertures :

- Les ouvertures devront présenter des formes de tendance verticale ou horizontale et respecter les principes de proportion indiqués dans le schéma ci-dessous. Des exceptions sont admises pour les vitrines et devantures des commerces.
- Les linteaux cintrés sont interdits. Les fenêtres de toit (type vélux) sont autorisées.



Menuiseries :

- Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. La couleur choisie sera neutre ou sourde, en harmonie avec celle de la façade et conforme au nuancier disponible en mairie. Le blanc est pros crit.

Clôtures :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,30 m. Elle est portée à 2,00 m pour les murs de soutènement. Ceux-ci peuvent éventuellement former des terrasses successives espacées d'une distance minimale de 1,50m et végétalisées. Les murs de soutènement doivent être habillés ou composés de pierres naturelles maçonnées. Les enrochements non maçonnés et les murs banchés bruts sont interdits.
- Les clôtures édifiées en bordure des voies publiques ou privées doivent être composées d'un mur plein, ou d'un mur bahut surmonté de lisses en bois.

- La hauteur du mur bahut ne peut être inférieure à 0.60 m.
Le mur, ou mur bahut, doit être réalisé en pierre naturelle.
- Les clôtures grillagées sont interdites.
 - Les portillons et portails seront de forme simple en bois et/ou métal.
 - Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.
 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

Intégration des éléments techniques

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
 - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
 - les cheminées et antennes. Les conduits et souches en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural.
 - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie ne générant pas de nuisances,
 - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries)
 - les coffrets techniques,
 - etc.
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures

Dispositions particulières

Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les dispositions précédentes peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif.

UC 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées, et faire l'objet d'une intégration paysagère soignée.
Les plantations existantes sont à conserver à l'exception de celles qui se situent dans l'emprise du bâtiment.

Un minimum de 10 % de la superficie du terrain doit être aménagé en espace vert arboré.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées.

Les talus créés par les exhaussements ou affouillements liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone devront être recouverts de 0.20m de terre végétale à minima et plantés.

Les constructions ou installations devront respecter un recul minimal de 10.00 mètres par rapport aux lits mineurs des cours d'eau ou canaux et valoriser la végétation qui leur est associée.

UC6 - STATIONNEMENT

Dispositions générales :

1- Modalités d'application des normes de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré :
 - sur le terrain d'assiette en dehors des voies de desserte
 - dans son environnement immédiat dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme
- Le nombre de places de stationnement exigées calculé en fonction de la surface de plancher sera arrondi au nombre supérieur
- Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement.
- La suppression d'une place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit recréée sur le terrain.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.
- Pour les hôtels-restaurants : les nombres résultants des règles suivantes ne sont pas cumulables sauf si le restaurant est exclusivement réservé à la clientèle de l'hôtel.

2- Normes de stationnement

Il est exigé :

- Pour les logements : 1,5 place de stationnement par unité de logement
- Pour les établissements commerciaux et artisanaux : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de vente.
- Pour les hébergements hôteliers et touristiques : 1 place de stationnement par chambre et 1 place par unité de logement pour les résidences de tourisme
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- Pour les bureaux : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de planchers de bureaux.

50% du stationnement sera intégré dans le volume bâti. En cas de dénivelé important, les emplacements couverts pourront être situés dans un bâtiment annexe intégré au talus.

Dans le cadre d'un logement collectif, le pétitionnaire devra prévoir un local vélos et poussettes pour une valeur de 0,80 m² par logement.

3- Caractéristiques techniques des places de stationnement

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après pour les stationnements perpendiculaires à la chaussée :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,50 mètres
- 5 mètres de dégagement

Dispositions particulières

1- Places commandées

Pour les constructions destinées à l'habitation, les places commandées sont acceptées à la condition que le nombre de places non commandées soit au moins égal au nombre de logements. Par ailleurs, il ne peut être autorisé qu'une seule place commandée par place non commandée.

Pour les autres catégories de construction, les places commandées sont interdites.

2- Cas des travaux de rénovation, extension des constructions existantes à usage d'habitation

La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux de rénovation, surélévation, aménagement et/ou extension d'une construction existante à usage d'habitation et régulièrement édifiée à la date d'approbation du présent règlement à condition qu'il ne soit pas créé plus de 20 m² de surface de plancher et que les travaux ne donnent pas lieu à la création de nouveaux logements.

Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, le nombre de places total après achèvement des travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement.

3- Cas des constructions et/ou installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Les contraintes de stationnement ci-dessus ne s'appliquent pas. Le nombre de stationnement doit correspondre aux besoins des installations ou constructions.

CHAPITRE III
EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UC 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Dispositions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation routière publique :
 - soit directement sur rue,
 - soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.
- Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
- Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, et la sécurité des biens et des personnes.
- Toute voie nouvelle ne pourra avoir une pente supérieure à 10% et une assiette inférieure à 5,00m de chaussée sauf impossibilité technique justifiée.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique et les voiries doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons.
- Les cheminements piétons doivent permettre la circulation des personnes en situation de handicap
- La conception des voies et espaces publics doit faciliter le déneigement (zone de stockage neige, sur largeur...)
- Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. Elles peuvent être autorisées en cas d'impossibilité technique de connexion sur des voiries existantes ou futures. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour notamment les véhicules de secours, les équipements de déneigement et de ramassage des déchets et prévoir pour la neige une aire de stockage suffisante donnant directement sur la palette de retournement et équipée d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales.

UC 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX DES TERRAINS SUSCEPTIBLES DE RECEVOIR DES CONSTRUCTIONS OU DE FAIRE L'OBJET D'AMENAGEMENTS

Dispositions générales :

Eau :

Accès sur les départementales

Le Conseil Départemental est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les routes départementales.

Au droit des carrefours, un recul ou une implantation en biseau pourra être exigé pour aménager une visibilité suffisante.

Modalités de raccordement aux réseaux

Conformément à l'article R. 431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le Maire se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

Eaux superficielles et souterraines

Eau potable : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement :

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, 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 de la propriété), sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans tous les cas, seront à privilégier :

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

Réseaux secs :

L'installation doit permettre le raccordement immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité sauf contrainte technique particulière dûment justifiée.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Afin de satisfaire les objectifs de développement des communications numériques, il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble (bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel), de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Collecte des déchets :

- Toute opération collective sera dotée de containers semi-enterrés dont le dimensionnement fera l'objet d'une étude avec les services gestionnaires afin de déterminer les caractéristiques des modes de collecte et de tri qui devront être mis en œuvre en fonction de la taille de l'opération
- Le modèle de container sera celui défini par le service gestionnaire, et l'équipement sera à la charge de l'aménageur.

En application du Code Général des Collectivités Territoriales, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie. En fonction des caractéristiques du forage envisagé, celui-ci peut être soumis à déclaration ou autorisation spécifique conformément au Code de l'Environnement.

Dispositions particulières :

1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Des conditions différentes sont autorisées pour les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou encore pour permettre l'expression d'un parti pris architectural.

ARRÊT - 14.03.2024

Règlement de la zone Up

Rappels / Recommandations	Règlement
<i>Principe de prévention</i> Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier, compte-tenu des risques marquant tout ou partie du territoire communal : - le risque inondation torrentielle-ruissellement en secteur urbain (dégradations de la voirie en milieu urbain déjà constatées) ; - le mouvement de terrain - chute de bloc et glissement de terrain associée généralement aux inondations torrentielles; - le mouvement de terrain – retrait et gonflement des argiles (aléa moyen à faible) ; - le risque sismique (zone de sismicité 4 : moyenne) ; - le risque incendie de forêt (une sensibilité moyenne aux incendies) ; - le risque neige intense - grand froid ; - le risque vent violent - tempête (épisodes météorologiques hivernaux exceptionnels mais fréquents à l'altitude de la commune).	Règlement de la zone Up <i>Extrait du rapport de présentation :</i> La zone Up est un secteur de maîtrise communale réservé aux équipements d'intérêt collectif et services publics et dont le rôle paysager est capital.

CHAPITRE I

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Up 1 - DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Application de prescriptions supplémentaires

- La commune de Les Angles est soumise à la loi montagne. Les opérations d'aménagement ou de construction doivent se faire selon les principes posés par celle-ci et notamment dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation.
- Toute opération d'aménagement ou de construction peut être assujettie au respect de Servitudes d'Utilité Publique. Celles-ci sont mentionnées aux annexes du PLU : voir liste et plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Up1-1 Destinations et sous destinations autorisées dans la zone :

- Équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions spécifiées à l'article Up1-3

Up1-2 Sont interdits(es) :

- Les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations listées ci-dessus.
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que les garages collectifs de caravane.
- Les habitations légères de loisir (HLL)
- Les abris pour animaux.
- Les dépôts de véhicules.
- L'installation des caravanes hors terrains aménagés
- Les dépôts de matériaux ou de déchets
- Les constructions à usage d'entrepôt
- Les constructions annexes
- Les antennes relais de téléphonie mobile

Up1-3 Sont soumis à conditions particulières :

- Les constructions se rapportant aux destinations et sous destinations listées à l'article Up1-1 sont autorisées uniquement dans le cadre de rénovation ou d'extension limitée des constructions existantes
Les extensions sont autorisées dès lors :
 - o qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site
 - o qu'elles ne génèrent pas une surface de plancher supérieure à 30 m²
 - o qu'elles soient réalisées en une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.
 - o qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles A 3 et A 4
- Les affouillements et exhaussements de sol. Les talus créés doivent présenter une pente maximale de 3h/2v (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m. Leur réalisation devra être liée :
 - à des aménagements paysagers,
 - à des aménagements hydrauliques,
 - à des travaux de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

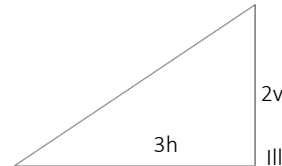


Illustration pente 3 unités horizontales / 2 unités verticales

Up2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Néant

CHAPITRE II

CARACTERISTIQUES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Up 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Up 3-1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique

Néant

Dispositions particulières

Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées à l'alignement.

Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant

Dispositions particulières

Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles définies par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées sur les limites séparatives.

Dispositions générales pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

Néant

Dispositions particulières pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

Néant

Up 3-2EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

Up 3- 3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximale des constructions dans la zone Up :

La hauteur des constructions ne peut excéder 6.50 mètres.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées et dans une limite de 1.00 mètres au-dessus du faîtage :

- les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que lucarnes, cheminées, garde-corps etc...
- les antennes
- les éléments liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires, ...

Dispositions particulières

1- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les extensions, réhabilitation et changement de destination des constructions existantes ne respectant pas les règles définies par le présent règlement peuvent être autorisés, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de construction existante.

Up 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales :

L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou, à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions existantes (forme, couleurs, matériaux ...).

Tout projet de construction doit garantir l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades voisines préexistantes.

Matériaux apparents en façade :

- Il est strictement interdit d'utiliser des matériaux dits d'imitation tels que : la fausse pierre, les faux encadrements et le placage de pierre non maçonné.

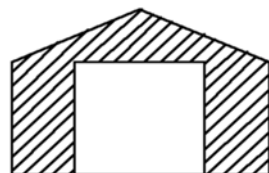
- Les façades seront traitées en pierres apparentes maçonnées selon la tradition locale, en bois et en enduit traditionnel. Les différents matériaux seront répartis conformément aux schémas ci-dessous. La pierre est utilisée à minima en soubassement, les enduits traditionnels et le bois ne sont autorisés qu'au-dessus du soubassement. Le bois pourra également être employé sous différentes formes (bardage, madriers, rondins, etc...). Il sera privilégié pour la réalisation d'encorbellements et d'avancées de toiture. Traité, il devra conserver son aspect naturel.

Les façades des garages seront traitées en pierres apparentes à minima le long des emprises publiques. Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin.

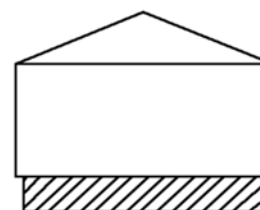
- Pour les enduits traditionnels, la finition est imposée :
 - Enduits de ciment finis en peinture minérale,
 - Enduits à la chaux,

- Enduits industrialisés teintés dans la masse finis en taloché fin ou gratté pour définir un aspect s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes). Le projeté très fin est admis. Le projeté grossier ou écrasé est proscrit.

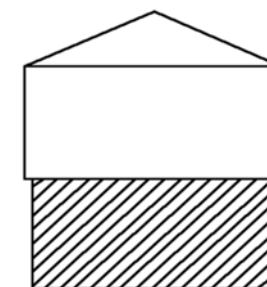
- Les teintes des enduits et des peintures doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc.....) et sera conforme au nuancier disponible en mairie. Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.



Exemple 1 : garage façade sur emprise publique en pierre



Exemple 2 : rez-de-chaussée soubassement en pierres



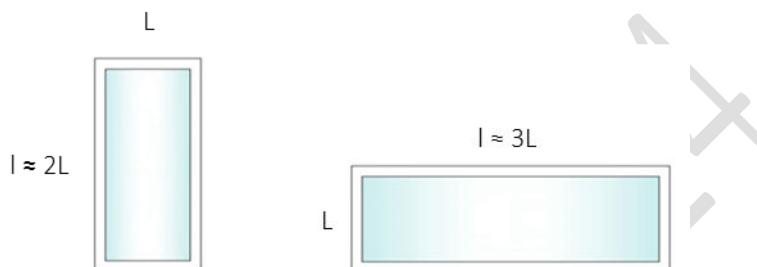
Exemple 3 : rez-de-chaussée en pierres

Toitures :

- Les toitures terrasses sont interdites. Elles sont cependant tolérées pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement en cas de terrain en forte pente si cette solution permet une meilleure intégration au talus. Les couvertures seront alors réalisées en étanchéité végétalisée ou masquée par un garde neige en caillebotis bois.
- Les constructions doivent respecter des pentes de toiture comprises entre 35 et 50%.
- Les toitures doivent être en lloses naturelles ou en ardoise en forme d'écaille et de couleur grise.
- Les détails de réalisation de toiture (five, faîtage, noues, etc...) seront réalisés en zinc naturel ou en métal laqué gris mat.

Ouvertures :

- Les ouvertures devront présenter des formes de tendance verticale ou horizontale et respecter les principes de proportion indiqués dans le schéma ci-dessous. Des exceptions sont admises pour les vitrines et devantures des commerces.
- Les linteaux cintrés sont interdits. Les fenêtres de toit (type vélux) sont autorisées.



Menuiseries :

- Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. La couleur choisie sera neutre ou sourde, en harmonie avec celle de la façade et conforme au nuancier disponible en mairie. Le blanc est pros crit.

Clôtures :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1.30 m. Elle est portée à 2.00 m pour les murs de soutènement. Ceux-ci peuvent éventuellement former des terrasses successives espacées d'une distance minimale de 1.50m et végétalisées. Les murs de soutènement doivent être habillés ou composés de pierres naturelles maçonnées. Les enrochements non maçonnés et les murs banchés bruts sont interdits.
- Les clôtures édifiées en bordure des voies publiques ou privées doivent être composées d'un mur plein, ou d'un mur bahut surmonté de lisses en bois.
La hauteur du mur bahut ne peut être inférieure à 0.60 m.
Le mur, ou mur bahut, doit être réalisé en pierre naturelle.
- Les clôtures grillagées sont interdites.
- Les portillons et portails seront de forme simple en bois et/ou métal.
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

Intégration des éléments techniques

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
 - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,

- les cheminées et antennes. Les conduits et souches en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural.
- les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie ne générant pas de nuisances, Les panneaux solaires doivent être implantés sur un versant complet ou une portion complète de versant de couverture du faîtage à l'égout ou de pignon à pignon.
- les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries)
- les coffrets techniques,
- etc.

- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures

Dispositions particulières

Néant

Up 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées, et faire l'objet d'une intégration paysagère soignée.

Un minimum de 50 % de la superficie du terrain doit être aménagé en espace vert arboré.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées.

Les talus créés par les exhaussements ou affouillements liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone devront être recouverts de 0.20m de terre végétale à minima et plantés.

Les constructions ou installations devront respecter un recul minimal de 10.00 mètres par rapport aux lits mineurs des cours d'eau ou canaux et valoriser la végétation qui leur est associée.

UP6— STATIONNEMENT

Néant

CHAPITRE III
EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Up 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Dispositions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation routière publique :
 - soit directement sur rue,
 - soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.
- Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
- Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, et la sécurité des biens et des personnes.
- Toute voie nouvelle ne pourra avoir une pente supérieure à 10% et une assiette inférieure à 5,00m de chaussée sauf impossibilité technique justifiée.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique et les voiries doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons.
- Les cheminements piétons doivent permettre la circulation des personnes en situation de handicap
- La conception des voies et espaces publics doit faciliter le déneigement (zone de stockage neige, sur largeur...)
- Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. Elles peuvent être autorisées en cas d'impossibilité technique de connexion sur des voiries existantes ou futures. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour notamment les véhicules de secours, les équipements de déneigement et de ramassage des déchets et prévoir pour la neige une aire de stockage suffisante donnant directement sur la palette de retournement et équipée d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales.
- Le tracé des voies de desserte épousera le terrain au plus près des courbes de niveaux. Les gabarits des voies seront réduits au minimum nécessaire.

Accès sur les départementales

Le Conseil Départemental est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les routes départementales.

Au droit des carrefours, un recul ou une implantation en biseau pourra être exigé pour aménager une visibilité suffisante.

Up 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX DES TERRAINS SUSCEPTIBLES DE RECEVOIR DES CONSTRUCTIONS OU DE FAIRE L'OBJET D'AMENAGEMENTS

Modalités de raccordement aux réseaux

Conformément à l'article R. 431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le Maire se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

Eaux superficielles et souterraines

En application du Code Général des Collectivités Territoriales, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie. En fonction des caractéristiques du forage envisagé, celui-ci peut être soumis à déclaration ou autorisation spécifique conformément au Code de l'Environnement.

Dispositions générales :

Eau :

Eau potable : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement :

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, 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 de la propriété), sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans tous les cas, seront à privilégier :

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

Réseaux secs :

L'installation doit permettre le raccordement immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité sauf contrainte technique particulière dûment justifiée.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Afin de satisfaire les objectifs de développement des communications numériques, il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble (bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel), de prévoir les infrastructures (fourreaux,

chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Collecte des déchets :

- Toute opération collective sera dotée de containers semi-enterrés dont le dimensionnement fera l'objet d'une étude avec les services gestionnaires afin de déterminer les caractéristiques des modes de collecte et de tri qui devront être mis en œuvre en fonction de la taille de l'opération
- Le modèle de container sera celui défini par le service gestionnaire, et l'équipement sera à la charge de l'aménageur.

Dispositions particulières :

1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Des conditions différentes sont autorisées pour les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou encore pour permettre l'expression d'un parti pris architectural.

ARRÊT - 14.05.2024

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ARRÊT - 14.03.2024

Règlement de la zone 1AU

Rappels / Recommandations	Règlement
<i>Principe de prévention : risques</i> Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier, compte-tenu des risques marquant tout ou partie du territoire communal : - le risque inondation torrentielle-ruissellement en secteur urbain (dégradations de la voirie en milieu urbain déjà constatées) ; - le mouvement de terrain - chute de bloc et glissement de terrain associée généralement aux inondations torrentielles ; - le mouvement de terrain – retrait et gonflement des argiles (aléa moyen à faible) ; - le risque sismique (zone de sismicité 4 : moyenne) ; - le risque incendie de forêt (une sensibilité moyenne aux incendies) ; - le risque neige intense - grand froid ; - le risque vent violent - tempête (épisodes météorologiques hivernaux exceptionnels mais fréquents à l'altitude de la commune). <i>Principe de prévention : archéologie</i> Le secteur « Sarrat del Poujal/Eglise Vieille est une zone archéologique très sensible.	Règlement de la zone 1AU <i>Extrait du rapport de présentation :</i> Il s'agit des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court terme dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à y implanter. Ces zones font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sous réserve que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières d'utilisation future du site à des fins urbaines La zone 1AU comprend les secteurs suivants : 1AUa : zone destinée à de l'habitat de haute qualité architecturale 1AUc : zone destinée à l'hébergement touristique haut de gamme permettant ainsi de traiter l'interface avec la ceinture verte.

Conformément à l'article R.523-1 du code du patrimoine, l'ensemble des terrains concernés par ce site archéologique feront l'objet de prescriptions d'archéologie préventive préalablement à tout aménagement.

Un zonage de présomption de prescriptions archéologiques sera institué sur l'ensemble du territoire communal. Dans l'attente de l'arrêt du préfet de région, toute demande d'utilisation du sol « Sarrat del Poujal/Eglise Vieille doit être soumise à l'avis du service régional de l'archéologie. »

CHAPITRE I

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1AU 1 - DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1AU1-1 Destinations et sous destinations autorisées dans la zone et dans ses secteurs :

- constructions à usage d'habitation exceptés dans le secteur 1AUc et sous les conditions définies à l'article 1AU1-3
- commerces et activités de services excepté dans le secteur 1AUa et sous les conditions définies à l'article 1AU1-3
- équipements d'intérêt collectif et services publics sous les conditions définies à l'article 1AU1-3
- bureaux excepté dans la zone 1AUa sous les conditions définies à l'article 1AU1-3
- industrie, entrepôt sous les conditions définies à l'article 1AU1-3

1AU1-2 Sont interdits(es) :

- Les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations listées ci-dessus.
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que les garages collectifs de caravane.
- Les habitations légères de loisir (HLL)
- Les abris pour animaux.
- Les dépôts de véhicules.
- L'installation des caravanes hors terrains aménagés
- Les dépôts de matériaux ou de déchets

1AU1-3 Sont soumis à conditions particulières :

- Les constructions dont les destinations et sous destinations sont autorisées à l'article 1AU1-1. Elles devront :
 - être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur considéré
 - respecter les zones d'implantation des différentes destinations/sous destinations précisées sur le schéma de principe des Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur considéré
 - être réalisées lors d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble dont le(s) périmètre(s) ne compromet(tent) pas l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières d'utilisation future du site à des fins urbaines
 - ne pas générer de nuisances excessives pour la destination habitat
- Les affouillements et exhaussements de sol. Leur réalisation devra être liée :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone. Dans ce cas, les talus créés doivent présenter une pente maximale de 3h/2v (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m.

- à des aménagements paysagers,
- à des aménagements hydrauliques,
- à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
- à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

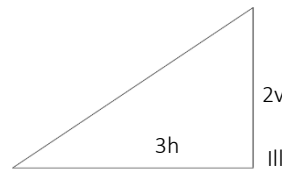


Illustration pente 3 unités horizontales / 2 unités verticales

- Les antennes-relais de téléphonie mobile. Elles doivent respecter les contraintes de hauteur de la zone.
- Dans les secteurs **1AU** et **1AUc**, les constructions annexes sont autorisées uniquement si elles sont affectées au stationnement des véhicules et à la condition qu'elles respectent les articles 1AU 3 et 1AU 4.

Dans le secteur **1AUa**, les constructions annexes sont interdites.

- Dans le secteur **1AU**, les commerces et activités de services sont autorisés exceptée la restauration et sous réserve qu'ils ne concurrencent pas les commerces de quotidieneté du centre-ville.
On entend par commerces de quotidieneté, les établissements dans lesquels le consommateur se rend fréquemment : boulangeries-pâtisseries, boucheries-charcuteries, poissonneries, alimentations générales, supérettes, commerces sur éventaies et marchés, traiteurs, cafés-tabacs, commerces de livres, journaux et papeterie, pharmacies...
- Les constructions destinées aux entrepôts. Elles devront :
 - être en lien avec les équipements d'intérêt collectif et services publics ou avec les commerces et activités de services dans le secteur 1AU.
 - et, le cas échéant, pour les entrepôts relevant de ce régime, respecter les conditions figurant ci-après, relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - qu'elles soient indispensables au fonctionnement du quartier et que l'implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de cette installation.
 - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation.

- que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance (livraison, bruit,...), incendie, explosion, ...,
- Les constructions pour l'artisanat. Elles ne doivent pas présenter de gêne incompatible avec leur environnement (auditive, olfactive, pollution...)

1AU 2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Dans le secteur 1AU, en cas de réalisation d'un programme de logements, 45% des logements devront être affectés à du logement abordable. Celui-ci peut prendre plusieurs formes : logement locatif social, bail réel solidaire, accession abordable, location abordable, logements partagés ou participatifs, accords de prix maîtrisés.... Dans tous les cas, a minima 20% du programme devra être affecté à du logement locatif aidé.

Dans le secteur 1AUc, le rez-de-chaussée des constructions nouvelles sera affecté aux places de stationnements ou sera à destination de commerces et activités de service.

CHAPITRE II

CARACTERISTIQUES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AU 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AU 3-1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Aucun élément en saillie des limites d'implantation n'est autorisé. Seuls les débords de toiture peuvent déroger à cette règle dans la limite de 1.00 mètres maximum.

Les constructions annexes sont soumises aux dispositions générales et particulières des règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique.

Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique

Dans les secteurs 1AU et 1AUa, les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées avec un recul minimal de 2.00mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Dans les secteurs 1AUc, les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées dans une bande de 6.00 mètres à 15.00 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Dispositions particulières

1- Dispositions spécifiques applicables lors des opérations d'aménagement d'ensemble

Des conditions différentes d'implantation sont autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble notamment le long des voies internes des opérations lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.

2- Pour les constructions annexes affectées au stationnement des véhicules, dissociées de la construction principale, un recul minimal de 1.00 mètres par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique est admis en cas de forte pente.

3- Pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions différemment édifiées, une implantation avec un retrait égal au retrait des constructions existantes est autorisée.

4- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural, peuvent être implantés en retrait de 1.00m minimum de l'alignement.

Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les **secteurs 1AU et 1AUa**, les constructions ou partie(s) de construction(s) peuvent être implantées :

- sur les limites séparatives menant aux voies (En **1AUa**, l'implantation sur les limites séparatives n'est possible que sur une des deux limites menant aux voies).
- ou en retrait des limites séparatives auquel cas elles doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres (**$L > H/2$, mini 3.00 mètres**)

Dans le **secteur 1AUc**, les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées en retrait des limites séparatives et respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres (**$L > H/2$, mini 3.00 mètres**)

Dispositions particulières

1- Dispositions spécifiques applicables lors des opérations d'aménagement d'ensemble

Des conditions différentes d'implantation sont autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble notamment le long des voies internes des opérations lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.

2- Pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contiguës à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions :

- implantée(s) sur les limites séparatives, l'implantation sur la(les) limite(s) séparative(s) concernée(s) est imposée.
- implantée(s) en retrait des limites séparatives, l'implantation en retrait de la limite séparative concernée est imposée.

3- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives, ou conformément aux dispositions générales du présent article
- ou, pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception ou de fonctionnement, en retrait de 1.00 mètres minimum de la limite séparative.

4- Cas des limites séparatives arrières :

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives arrières (fond de parcelle) et doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres ($L > H/2$, mini 3.00 mètres)

5- Cas des constructions annexes :

Les constructions annexes autorisées dans le secteur peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies

Dispositions générales pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

Deux constructions non contiguës (hors constructions annexes autorisées dans la zone) implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions et jamais inférieure à 6.00 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs 1AU et 1AUc.

Dispositions particulières pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas réglementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2- Cas des constructions annexes

Les dispositions générales peuvent être adaptées pour les constructions annexes autorisées dans la zone.

1AU 3-2EMPRISE AU SOL

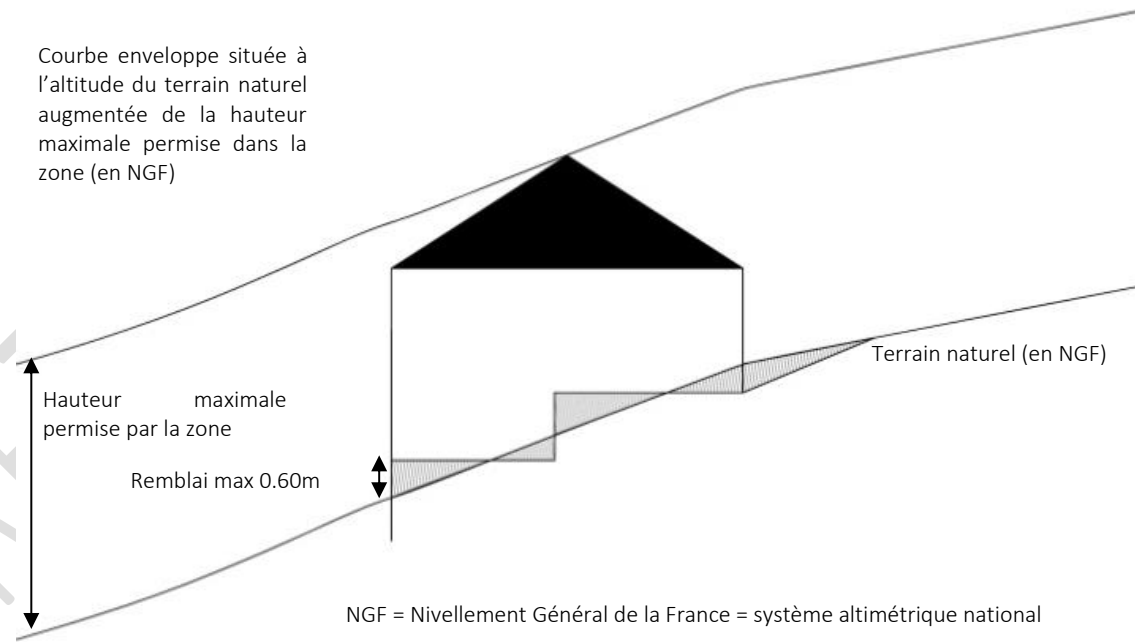
L'emprise au sol n'est pas règlementée.

1AU 3- 3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

Conformément au schéma ci-dessous, les constructions doivent s'intégrer dans le volume défini entre le terrain naturel (en NGF) et une courbe enveloppe dont l'altimétrie correspond à celle du terrain naturel en NGF augmentée de la hauteur maximale autorisée dans la zone.

Courbe enveloppe située à l'altitude du terrain naturel augmentée de la hauteur maximale permise dans la zone (en NGF)



Courbe enveloppe située à l'altitude du terrain naturel augmentée de la hauteur maximale permise dans la zone (en NGF)

Hauteur maximale permise par la zone

Remblai max 0.60m

Terrain naturel (en NGF)

NGF = Nivellement Général de la France = système altimétrique national

Dispositions générales

Hauteur maximale des constructions dans le secteur 1AUa :

La hauteur des constructions ne peut excéder 8,00 mètres.

Hauteur maximale des constructions dans le secteur 1AUc :

La hauteur des constructions ne peut excéder 12,00 mètres.

Hauteur maximale des constructions dans le secteur 1AU :

La hauteur des constructions doit respecter les indications du schéma de principe (OAP) en fonction de l'affectation des différentes zones :

- 9.00m dans la zone d'implantation des logements à typologie individuelle dominante (Zone B)
- 12.00m dans la zone d'implantation des logements à typologie intermédiaire et collective dominante (Zone A)
- 10.00m dans la zone d'implantation des commerces / activités de services / équipements d'intérêt collectif et services publics (Zone C)

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées et dans une limite de 1.00 mètres au-dessus du faîtage :

- les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que lucarnes, cheminées, garde-corps etc...
- les antennes
- les éléments liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires, ...

Dispositions particulières

1- Cas des constructions annexes

La hauteur des constructions annexes édifiées en limite séparative ne peut excéder 4.50 mètres dans le secteur 1AU.

2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La hauteur des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

1AU 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales :

L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou, à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants , aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

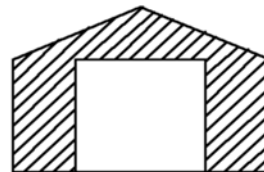
Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions existantes (forme, couleurs, matériaux ...).

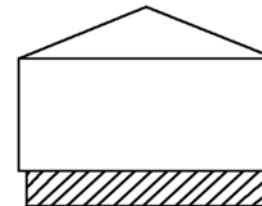
Tout projet de construction doit garantir l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades voisines préexistantes.

Matériaux apparents en façade :

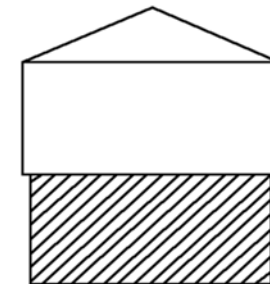
- Il est strictement interdit d'utiliser des matériaux dits d'imitation tels que : la fausse pierre, les faux encadrements et le placage de pierre non maçonné.
- Les façades seront traitées en pierres apparentes maçonnées selon la tradition locale, en bois et en enduit traditionnel. Les différents matériaux seront répartis conformément aux schémas ci-dessous. La pierre est utilisée à minima en soubassement, les enduits traditionnels et le bois ne sont autorisés qu'au-dessus du soubassement. Le bois pourra également être employé sous différentes formes (bardage, madriers, rondins, etc...). Il sera privilégié pour la réalisation d'encorbellements et d'avancées de toiture. Traité, il devra conserver son aspect naturel. Les façades des garages seront traitées en pierres apparentes à minima le long des emprises publiques. Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin.
- Pour les enduits traditionnels, la finition est imposée :
 - Enduits de ciment finis en peinture minérale
 - Enduits à la chaux
 - Enduits industrialisés teints dans la masse finis en taloché fin ou gratté pour définir un aspect s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes). Le projeté très fin est admis. Le projeté grossier ou écrasé est proscrit
- Les teintes des enduits et des peintures doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc...) et sera conforme au nuancier disponible en mairie. Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.



Exemple 1 : garage façade sur emprise publique en pierre



Exemple 2 : rez-de-chaussée soubassement en pierres



Exemple 3 : rez-de-chaussée en pierres

Toitures :

- Les toitures terrasses sont interdites. Elles sont cependant tolérées pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement en cas de terrain en forte pente si cette solution permet une meilleure intégration au talus. Les couvertures seront alors réalisées en étanchéité végétalisée ou masquée par un garde neige en caillebotis bois.
- Les constructions doivent respecter des pentes de toiture comprises entre 35 et 50%.
- Les toitures doivent être en lloses naturelles ou en ardoise en forme d'écaille et de couleur grise.
- Les détails de réalisation de toiture (five, faîtage, noues, etc...) seront réalisés en zinc naturel ou en métal laqué gris mat.

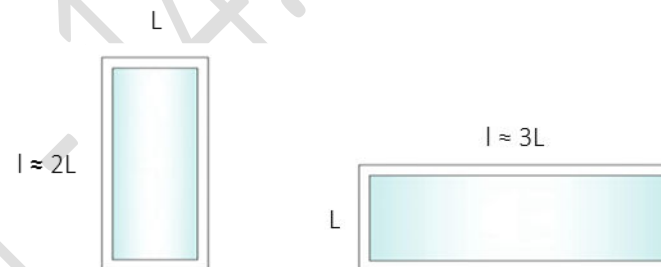
Dans le secteur **1AUa** : les toitures devront présenter un débord minimal de 1.00 mètre

Dans les secteurs **1AU** : les toitures devront présenter un débord minimal de 0.80 mètre

Dans les secteurs **1AUc**, les toitures devront présenter un débord minimal de 1.00 mètre.

Ouvertures :

- Les ouvertures devront présenter des formes de tendance verticale ou horizontale et respecter les principes de proportion indiqués dans le schéma ci-dessous. Des exceptions sont admises pour les vitrines et devantures des commerces.
- **Dans le secteur 1AUc** : les ouvertures peuvent être conçues au choix comme :
 - Des percements dans une surface pleine et dans ce cas elles devront présenter des formes de tendances verticales ou horizontales. Les proportions carrées sont interdites.
 - Des façades majoritairement vitrée, associées à des surfaces pleines.
- Les linteaux cintrés sont interdits. Les fenêtres de toit (type vélux) sont autorisées.



Menuiseries :

- Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. La couleur choisie sera neutre ou sourde, en harmonie avec celle de la façade et conforme au nuancier disponible en mairie. Le blanc est proscriit.

Clôtures :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs 1AU et 1AUc:

- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1.30 m. Elle est portée à 2.00 m pour les murs de soutènement. Ceux-ci peuvent éventuellement former des terrasses successives espacées d'une distance minimale de 1.50m et végétalisées. Les murs de soutènement doivent être habillés ou composés de pierres naturelles maçonnées. Les enrochements non maçonnés et les murs banchés bruts sont interdits.
- Les clôtures édifiées en bordure des voies publiques ou privées doivent être composées d'un mur plein, ou d'un mur bahut surmonté de lisses en bois. La hauteur du mur bahut ne peut être inférieure à 0.60 m. Le mur, ou mur bahut, doit être réalisé en pierre naturelle.
- Les clôtures grillagées sont interdites.
- Les portillons et portails seront de forme simple en bois et/ou métal.
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

Dans le secteur 1AUa :

Les clôtures ne sont pas obligatoires :

- Si celles-ci sont réalisées, leur hauteur est limitée à 1.30 mètre. Elles doivent prendre la forme de barrière en bois à tendance horizontale.
- Les portillons et portails doivent être en harmonie avec les menuiseries et les clôtures.

Intégration des éléments techniques

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
 - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
 - les cheminées et antennes. Les conduits et souches en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural.
 - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie ne générant pas de nuisances.
 - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries)
 - les coffrets techniques,
 - etc.
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures
- Les gouttières doivent être en harmonie avec la façade. Elles sont interdites en PVC.

Dispositions particulières

Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les dispositions précédentes peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif.

1AU 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées, et faire l'objet d'une intégration paysagère soignée. Les plantations existantes sont à conserver à l'exception de celles qui se situent dans l'emprise du bâtiment.

Un minimum de 10 % de la superficie du terrain doit être aménagé en espace vert arboré. Dans la zone 1AU, cette superficie est portée à 15% (espaces publics, espaces non bâtis des constructions,...).

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées.

Les talus créés par les exhaussements ou affouillements liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone devront être recouverts de 0.20m de terre végétale à minima et plantés.

Dans le secteur 1AUa :

- La hauteur des arbres constituant des haies ne devra pas dépasser une hauteur de 2.00m.
- Les essences particulièrement combustibles sont prosrites en cas de plantations continues.

Les murets en pierres sèches existants, identifiés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), devront être préservés. Ils peuvent être ponctuellement détruits ou réaménagés pour des raisons techniques. En cas de destruction, un linéaire équivalent et présentant les mêmes caractéristiques que le mur existant devra être recréé.

Dans le secteur 1AUc, les constructions ou installations devront respecter un recul minimal de 2.00 mètres par rapport aux ravins et valoriser la végétation qui leur est associée.

Dispositions particulières

1- Eléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les zones humides...

Les zones humides sont des espaces naturels en eau, de façon permanente ou temporaire, qui ont un rôle important dans le cycle de l'eau et pour la biodiversité notamment.

Toutefois, elles sont en constante régression du fait d'opérations de drainage, de comblement ou de terrassement pour les constructions, de prélèvements d'eau...

Elles sont aujourd'hui protégées par la réglementation sur l'eau et les milieux aquatiques. **Toute destruction devra faire l'objet d'une compensation** de la superficie impactée, selon les modalités prévues dans le SDAGE – Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eau – Rhône Méditerranée et le SAGE Haute Vallée de l'Aude.

Les zones humides identifiées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérées sur le plan de zonage par une trame hachurée bleue et une numérotation doivent être préservées.

Les projets d'aménagement doivent minimiser l'impact sur ces zones en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation. Dans le cas contraire, le projet doit prévoir une compensation des superficies détruites conformément à la réglementation en vigueur.

Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est indiqué dans la première partie du présent règlement (liste des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

1AU 6 - STATIONNEMENT

Dispositions générales :

1- Modalités d'application des normes de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré :
 - sur le terrain d'assiette en dehors des voies de desserte
 - dans son environnement immédiat dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme.
- Le nombre de places de stationnement exigées calculé en fonction de la surface de plancher sera arrondi au nombre supérieur
- Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement.
- La suppression d'une place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit recréée sur le terrain.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.
- Pour les hôtels-restaurants : les nombres résultants des règles suivantes ne sont pas cumulables sauf si le restaurant est exclusivement réservé à la clientèle de l'hôtel.

2- Normes de stationnement

Il est exigé :

- Pour les logements : 1,5 place de stationnement par unité de logement
- Pour les établissements commerciaux et artisanaux : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de vente.
- Pour les hébergements hôteliers et touristiques : 1 place de stationnement par chambre et 1 place par unité de logement pour les résidences de tourisme
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- Pour les bureaux : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de planchers de bureaux.

A minima 50% du stationnement sera intégré dans le volume bâti. En cas de dénivelé important, les emplacements couverts pourront être situés dans un bâtiment annexe intégré au talus.

Dans le cadre d'un logement collectif, le pétitionnaire devra prévoir un local vélos et poussettes pour une valeur de 0,80 m² par logement.

3- Caractéristiques techniques des places de stationnement

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après pour les stationnements perpendiculaires à la chaussée :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,50 mètres
- 5 mètres de dégagement

Dispositions particulières

1- Places commandées

Pour les constructions destinées à l'habitation, les places commandées sont acceptées à la condition que le nombre de places non commandées soit au moins égal au nombre de logements. Par ailleurs, il ne peut être autorisé qu'une seule place commandée par place non commandée.

Pour les autres catégories de construction, les places commandées sont interdites.

2- Cas des travaux de rénovation, extension des constructions existantes à usage d'habitation

La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux de rénovation, surélévation, aménagement et/ou extension d'une construction existante à usage d'habitation et régulièrement édifiée à la date d'approbation du présent règlement à condition qu'il ne soit pas créé plus de 20 m² de surface de plancher et que les travaux ne donnent pas lieu à la création de nouveaux logements.

Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, le nombre de places total après achèvement des travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement.

3- Cas des constructions et/ou installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Les contraintes de stationnement ci-dessus ne s'appliquent pas. Le nombre de stationnement doit correspondre aux besoins des installations ou constructions.

CHAPITRE III
EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1AU 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Dispositions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation routière publique :
 - soit directement sur rue,
 - soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.
- Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
- Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, et la sécurité des biens et des personnes.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique et les voiries doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons.
- Les cheminements piétons doivent permettre la circulation des personnes en situation de handicap
- La conception des voies et espaces publics doit faciliter le déneigement (zone de stockage neige, sur largeur...)
- Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. Elles peuvent être autorisées en cas d'impossibilité technique de connexion sur des voiries existantes ou futures. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour notamment les véhicules de secours, les équipements de déneigement et de ramassage des déchets et prévoir pour la neige une aire de stockage suffisante donnant directement sur la palette de retournement et équipée d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales.

Accès sur les départementales

Le Conseil Départemental est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les routes départementales.

Au droit des carrefours, un recul ou une implantation en biseau pourra être exigé pour aménager une visibilité suffisante.

1AU 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX DES TERRAINS SUSCEPTIBLES DE RECEVOIR DES CONSTRUCTIONS OU DE FAIRE L'OBJET D'AMENAGEMENTS

Dispositions générales :

Eau :

Eau potable : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

Modalités de raccordement aux réseaux

Conformément à l'article R. 431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le Maire se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

Eaux superficielles et souterraines

En application du Code Général des Collectivités Territoriales, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie. En fonction des caractéristiques du forage envisagé, celui-ci peut être soumis à déclaration ou autorisation spécifique conformément au Code de l'Environnement.

Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement :

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, 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 de la propriété), sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans tous les cas, seront à privilégier :

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

Réseaux secs :

L'installation doit permettre le raccordement immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité sauf contrainte technique particulière dûment justifiée.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Afin de satisfaire les objectifs de développement des communications numériques, il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble (bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel), de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Collecte des déchets :

- Toute opération collective sera dotée de containers semi-enterrés dont le dimensionnement fera l'objet d'une étude avec les services gestionnaires afin de déterminer les caractéristiques des modes de collecte et de tri qui devront être mis en œuvre en fonction de la taille de l'opération
- Le modèle de container sera celui défini par le service gestionnaire, et l'équipement sera à la charge de l'aménageur.

Dispositions particulières :

1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Des conditions différentes sont autorisées pour les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou encore pour permettre l'expression d'un parti pris architectural.

2- Dispositions spécifiques aux secteurs 1AU

Les canalisations et ouvrages (grilles, avaloirs...) permettant la collecte des eaux pluviales devront être dimensionnées pour une pluie d'occurrence minimale de 30 ans.

Lorsque cela est possible, les fossés enherbés seront privilégiés pour leur capacité épuratoire. Ils devront présenter un fond plat d'au moins 0.50m de large, des pentes de moins de 3%, une ouverture de gueule inférieure à 3.00 mètres.

ARRÊT - 14.03.2024

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE, NATURELLE ET FORESTIERE

ARRÊT - 14.03.2024

Règlement de la zone A

Rappels / Recommandations	Règlement
<i>Principe de prévention</i> Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier, compte-tenu des risques marquant tout ou partie du territoire communal : - le risque inondation torrentielle-ruissellement en secteur urbain (dégradations de la voirie en milieu urbain déjà constatées) ; - le mouvement de terrain - chute de bloc et glissement de terrain associée généralement aux inondations torrentielles; - le mouvement de terrain – retrait et gonflement des argiles (aléa moyen à faible) ; - le risque sismique (zone de sismicité 4 : moyenne) ; - le risque incendie de forêt (une sensibilité moyenne aux incendies) ; - le risque neige intense - grand froid ; - le risque vent violent - tempête (épisodes météorologiques hivernaux exceptionnels mais fréquents à l'altitude de la commune).	Règlement de la zone A <i>Extrait du rapport de présentation :</i> La zone agricole correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. La zone A comprend 2 sous-secteurs : - Le sous-secteur Atvb dédié à la préservation des trames vertes et bleues (TVB) de la commune - Le sous-secteur Ap

CHAPITRE I

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

A 1 - DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

A1-1 Destinations et sous destinations autorisées dans les zones A et Atvb :

- équipements d'intérêt collectif et services publics sous les conditions définies à l'article A1-3
- constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole sous les conditions définies à l'article A1-3

Destinations et sous destinations autorisées dans les zones Ap

Aucune destination de construction n'est autorisée dans la zone Ap

A1-2 Sont interdits (es) :

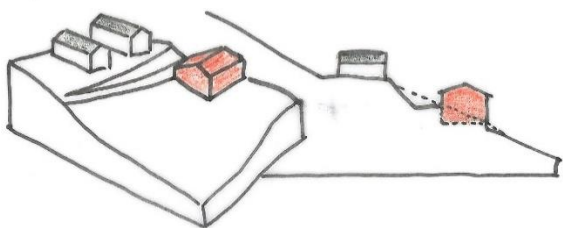
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les garages collectifs de caravane
- Les habitations légères de loisir (HLL) telles que prévues à l'article R111-31 du code de l'urbanisme
- Les dépôts de véhicules
- L'installation des caravanes hors terrains aménagés
- Les dépôts de matériaux ou de déchets

A1-3 Sont soumis à conditions particulières :

- Les constructions et installations autorisées dans les zones A et Atvb citées au A1-1 à condition qu'elles n'impactent pas les zones humides présentes en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation. Dans le cas contraire, le projet doit prévoir une compensation des superficies détruites conformément à la réglementation en vigueur.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés ainsi que leurs extensions dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions doivent être en contiguïté par aménagement ou extension des bâtiments d'exploitation. Elles ne peuvent, après leur construction, être disjointes de l'exploitation.
- Les constructions annexes sont autorisées à la condition que :



Favoriser une intégration des nouveaux bâtiments dans le paysage (pente maximale 3h/2v et exhaussements limités à 0.60m)

- que leur surface de plancher n'excède pas 10.00m²,
- qu'elles concernent des bâtiments d'habitation existants édifiés avec autorisation d'urbanisme,
- qu'il n'y ait qu'une annexe par habitation à compter de la date d'approbation du PLU,
- qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles A 3 et A 4.

- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et non conformes au présent règlement sont autorisées dès lors :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - qu'elles concernent des bâtiments d'habitation existants édifiés avec autorisation d'urbanisme,
 - qu'elles ne génèrent pas une surface de plancher supérieure à 50 m², représentant 30% maximum de l'emprise au sol de la construction initiale et 250m² maximum de surface totale de plancher après travaux (existant + extension)
 - qu'elles ne génèrent pas de création de logement supplémentaire,
 - qu'elles soient réalisées en une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU,
 - qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles A 3 et A 4.

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leur réalisation soit liée :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone. Dans ce cas, les talus créés doivent présenter une pente maximale de 3h/2v (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m.
 - à des aménagements paysagers,
 - à des aménagements hydrauliques,
 - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

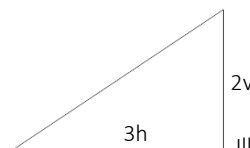


Illustration pente 3 unités horizontales / 2 unités verticales

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à la condition supplémentaire qu'ils n'impactent pas les zones humides présentes en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation. Dans le cas contraire, le projet doit prévoir une compensation des superficies détruites conformément à la réglementation en vigueur.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone, à condition :

- qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec leur environnement,
- que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance (livraison, bruit,...), incendie, explosion, ...

A 2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Néant

CHAPITRE II

CARACTERISTIQUES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A 3-1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique

Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées avec un recul minimal de 10.00mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Dispositions particulières

1-En cas de difficulté technique particulière dûment démontrée, le recul minimal des constructions peut être réduit à 5.00 mètres.

2- Pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions différemment édifiées, une implantation avec un retrait égal au retrait des constructions existantes est autorisée.

3-Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.

4- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural, peuvent être implantés en retrait de 5.00mètres minimum de l'alignement.

5- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées à l'alignement.

Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou partie(s) de construction(s) peuvent être implantées :

- sur les limites séparatives
- ou en retrait des limites séparatives auquel cas elles doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4.00 mètres ($L > H/2$, mini 4.00 mètres)

Dispositions particulières

1- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.

2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives, ou conformément aux dispositions générales du présent article,
- ou, pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception ou de fonctionnement, en retrait de 1.00 mètres minimum de la limite séparative.

3- Cas des constructions annexes :

Les constructions annexes doivent s'implanter au plus près des constructions principales afin qu'elles aient l'air d'appartenir au même volume.

4- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles définies par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées sur les limites séparatives.

Dispositions générales pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

Afin de respecter la configuration des fermes traditionnelles et d'associer neuf et ancien dans une silhouette globale, une forte proximité (voir un accollement) des constructions nouvelles et existantes sera privilégiée.

Dispositions particulières pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

Néant

A 3-2EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

A 3- 3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 7,00 mètres pour les destinations autorisées par la zone
- 3,50 mètres pour les constructions annexes

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées et dans une limite de 1.00 mètres au-dessus du faîtage :

- les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que lucarnes, cheminées, locaux techniques, garde-corps etc...
- les antennes
- les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires, ...

Dispositions particulières

1- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les extensions, réhabilitation et changement de destination des constructions existantes ne respectant pas les règles définies par le présent règlement peuvent être autorisés, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de construction existante.

2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La hauteur des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

A 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales :

L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou, à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Les constructions et constructions annexes doivent présenter une simplicité et une compacité des volumes rappelant les qualités du bâti agricole ancien.

Matériaux apparents en façade :

Les façades pourront être traitées en pierres apparentes maçonnées selon la tradition locale, en bois naturel et en enduit traditionnel. Les bardages métalliques de couleur sombre sont tolérés sans effet d'imitation de matériaux.

Si la construction présente un soubassement, celui-ci sera limité au quart ou au tiers de la hauteur de la façade afin de créer un effet de socle.

Pour les enduits traditionnels, la finition est imposée :

- Enduits de ciment bruts ou finis en peinture minérale
- Enduits à la chaux
- Enduits industrialisés teintés dans la masse finis en taloché fin ou gratté pour définir un aspect s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie). Le projeté très fin est admis
- Le projeté grossier ou écrasé est pros crit

Les teintes des façades doivent être conformes au nuancier disponible en mairie. L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc...) : les couleurs neutres, éteintes, dans des tons

chauds de terre ou mêlées de gris seront privilégiées. Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes sont interdites.

Il est strictement interdit d'utiliser des matériaux dits d'imitation tels que : la fausse pierre, les faux encadrements et le placage de pierre non maçonné.

Toitures :

- Le faîtage principal des toitures devra être parallèle aux courbes de niveaux. Celui-ci sera centré sur la toiture sauf en cas de terrain en pente ou le décentrage du faîtage pourra permettre de réduire la hauteur des façades.
- Une pente unique peut être tolérée pour les bâtiments peu larges. Elle peut éventuellement être contrebalancée par un auvent.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les constructions doivent respecter des pentes de toiture comprises entre 35 et 50%.
- Les toitures doivent être en lloses naturelles ou en ardoise en forme d'écaille et de couleur grise. En l'absence de lloses, les matériaux de couverture utilisés doivent s'y apparenter par la couleur pour toutes les constructions et ainsi que par la forme pour les bâtiments à usage d'habitation.

Ouvertures :

- Les ouvertures doivent rythmer la façade quel que soit leur type
- Les formes simples et rectangulaires seront privilégiées ainsi que les compositions symétriques

Menuiseries :

- Les ouvrages de menuiserie extérieure seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. La couleur choisie sera neutre ou sourde, en harmonie avec celle de la façade et conforme au nuancier disponible en mairie. Le blanc est proscriit.

Clôtures :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1.30 m. Elle est portée à 2.00 m pour les murs de soutènement. Ceux-ci peuvent éventuellement former des terrasses successives espacées d'une distance minimale de 1.50m et végétalisées.
Les murs de soutènement doivent être habillés ou composés de pierres naturelles. Les murs banchés bruts sont interdits.

Les clôtures habituellement rencontrées dans le milieu agricole seront privilégiées (haies bocagères, accotement enherbé, poteaux granit et fil de fer galvanisé, barrières en bois...). Les clôtures manufacturées sont tolérées si elles s'avèrent indispensables à l'activité agricole (grillages à torsions, grillages soudés, murets en parpaings...)

- Les portillons et portails doivent être en harmonie avec les menuiseries et les clôtures.
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

Dans le secteur Atvb

Les clôtures avec des soubassements sont interdites. Elles doivent être perméables à la faune sauvage et ne pas remettre en cause les fonctionnalités de corridor écologique.

Intégration des éléments techniques

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
 - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
 - les cheminées et antennes. Les conduits et souches en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural.
 - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie ne générant pas de nuisances
 - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries)
 - les coffrets techniques,
 - etc.
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures.
- Les gouttières doivent être en harmonie avec la façade. Elles sont interdites en PVC.

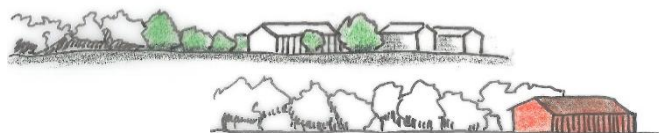
Dispositions particulières

Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

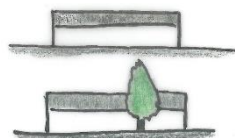
Les dispositions précédentes peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif.

Pour diminuer l'impact visuel des nouvelles constructions :

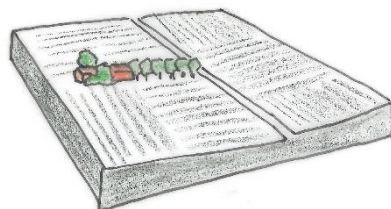
Rattacher les nouvelles constructions à la végétation existante



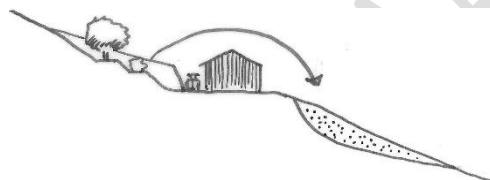
Planter des arbres isolés ou en bosquet devant les nouvelles constructions



Relier les constructions isolées à la route



Régilage des terres et plantation des talus créés



A 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

Les murets en pierres sèches et les haies bocagères existantes doivent être préservés. Sauf contrainte technique particulière et dument démontrée, toutes constructions et aménagements nécessitant leur destruction sont interdits. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à la restauration, à l'entretien ou à la salubrité des lieux y sont autorisées. En cas de destruction, un linéaire équivalent devra être recréé pour les murets et les haies.

Les structures végétales existantes (alignement ou bouquet d'arbres par exemple) doivent permettre de rattacher les nouvelles constructions et de reconstituer ainsi l'intégrité morphologique du paysage lointain.

De la même manière, des plantations d'arbres isolés ou en bosquet devant les nouvelles constructions doivent permettre d'en diminuer l'impact visuel.

Dans la mesure du possible, les espaces de stockage et les aires de manœuvre des engins agricoles seront disposées de manière à ne pas dégrader les vues principales (entrée, voies d'accès, perspectives dans le grand paysage).

Les constructions isolées devront être reliées à la route via un mail d'arbres pour faciliter leur dissimulation. On évitera de les mettre en évidence en les cernant d'une haie. Un effort particulier de mise en valeur sera fait sur l'entrée et la zone d'accueil des constructions (arbres, bosquets, fleurissements...). L'emploi de matériaux bruts et naturels sera privilégié (pavés pierre, terre battue, stabilisé, graviers...).

Les plantations mêleront arbres et arbustes en port naturel et forme libre, d'essences locales variées, en mixant sujets à feuillage caduc et persistant (sorbier, genêts, cornouillers, pins, houx, prunellier, aubépine...).

Les talus créés par les exhaussements ou affouillements liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone devront être recouverts de 0.20m de terre végétale à minima et plantés. Dans le cas de bâtiments posés sur de grandes plateformes remblayées dans la pente, un régilage des terres et la création de paliers étagés permettent d'adoucir les talus trop escarpés et d'y installer une végétation viable.

Les constructions ou installations devront respecter un recul minimal de 10.00 mètres par rapport aux lits mineurs des cours d'eau et aux canaux.

Dispositions particulières

1- Eléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les zones humides...

Les zones humides sont des espaces naturels en eau, de façon permanente ou temporaire, qui ont un rôle important dans le cycle de l'eau et pour la biodiversité notamment.

Toutefois, elles sont en constante régression du fait d'opérations de drainage, de comblement ou de terrassement pour les constructions, de prélèvements d'eau...

Elles sont aujourd'hui protégées par la réglementation sur l'eau et les milieux aquatiques. **Toute destruction devra faire l'objet d'une compensation** de la superficie impactée, selon les modalités prévues dans le SDAGE – *Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eau* – Rhône Méditerranée et le SAGE Haute Vallée de l'Aude.

A- Les zones humides identifiées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérées sur le plan de zonage par une trame hachurée bleue et une numérotation doivent être préservées.

Les projets d'aménagement doivent minimiser l'impact sur ces zones en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation. Dans le cas contraire, le projet doit prévoir une compensation des superficies détruites conformément à la réglementation en vigueur.

B- Les espaces tampons des cours d'eau identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame hachurée bleue clair et une numérotation doivent être préservés :

- Toutes constructions et aménagements y sont interdits.
- La végétation présente doit être maintenue. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux y sont autorisées.

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au passage de réseaux, les aménagements de voies existantes ou à créer et les aménagements légers de types sentiers peuvent y être tolérés à conditions :

- qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt écologique du site,
- qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,
- qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune.

C- Les secteurs protégés pour des motifs écologiques identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame hachurée verte et une numérotation doivent être préservés :

- Toutes constructions et aménagements y sont interdits.
- La végétation présente doit être maintenue. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux y sont autorisées.

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au passage de réseaux et les aménagements légers de types sentiers peuvent y être tolérés à conditions :

- qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt écologique du site,
- qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,
- qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune.

Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est indiqué dans la première partie du présent règlement (liste des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)

.

Accès sur les départementales

Le Conseil Départemental est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les routes départementales.
Au droit des carrefours, un recul ou une implantation en biseau pourra être exigé pour aménager une visibilité suffisante.

A 6 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent également assurer la gestion et le traitement des pollutions liées à la présence de véhicules pour éviter tout rejet dans le milieu naturel.

CHAPITRE III

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Dispositions générales

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation routière publique :

- soit directement sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.
- Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
- Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, et la sécurité des biens et des personnes.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique et les voiries doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons.
- Les cheminements piétons doivent permettre la circulation des personnes en situation de handicap.
- La conception des voies et espaces publics doit faciliter le déneigement (zone de stockage neige, sur largeur...).
- Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. Elles peuvent être autorisées en cas d'impossibilité technique de connexion sur des voiries existantes ou futures. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-

Modalités de raccordement aux réseaux

Conformément à l'article R. 431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le Maire se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

Eaux superficielles et souterraines

En application du Code Général des Collectivités Territoriales, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie. En fonction des caractéristiques du forage envisagé, celui-ci peut être soumis à déclaration ou autorisation spécifique conformément au Code de l'Environnement.

tour notamment les véhicules de secours, les équipements de déneigement et de ramassage des déchets. Elles doivent prévoir une aire de stockage suffisante pour la neige donnant directement sur la palette de retournement et équipée d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales.

- Le tracé des voies de desserte épousera le terrain au plus près des courbes de niveaux. Les gabarits des voies seront réduits au minimum nécessaire.

A 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX DES TERRAINS SUSCEPTIBLES DE RECEVOIR DES CONSTRUCTIONS OU DE FAIRE L'OBJET D'AMENAGEMENTS

Dispositions générales :

Eau :

Toute construction doit être alimentée en eau potable par le réseau collectif de distribution. En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

Assainissement :

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur. Le réseau collectif d'assainissement est privilégié sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement :

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Y sont assimilées : les eaux d'arrosage, de lavage, des fontaines, de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, 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 de la propriété), sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans tous les cas, seront à privilégier :

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

Réseaux secs :

L'installation doit permettre le raccordement immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité sauf contrainte technique particulière dûment justifiée.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Néant

Collecte des déchets :

Néant

Dispositions particulières :

1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Des conditions différentes sont autorisées pour les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception ou de fonctionnement.

Règlement de la zone N

Rappels / Recommandations	Règlement
<i>Principe de prévention</i> Il revient aux maîtres d’ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier, compte-tenu des risques marquant tout ou partie du territoire communal : - le risque inondation torrentielle-ruissellement en secteur urbain (dégradations de la voirie en milieu urbain déjà constatées) ; - le mouvement de terrain - chute de bloc et glissement de terrain associée généralement aux inondations torrentielles; - le mouvement de terrain – retrait et gonflement des argiles (aléa moyen à faible) - le risque sismique (zone de sismicité 4 : moyenne) ; - le risque incendie de forêt (une sensibilité moyenne aux incendies) ; - le risque neige intense - grand froid ; - le risque vent violent - tempête (épisodes météorologiques hivernaux exceptionnels mais fréquents à l’altitude de la commune);	Règlement de la zone N <i>Extrait du rapport de présentation :</i> La zone naturelle et forestière correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : - Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; - Soit de leur caractère d'espaces naturels ; - Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles. La zone naturelle est décomposée en 4 secteurs : - N : espaces naturels ou se déroulent des activités touristiques (domaine skiable, parc animalier...) - NL : espace naturel jouxtant les lacs de Matemale et de Balcère - Ntvb, secteur dédié à la préservation de la trame verte et bleue de la commune comprenant le site classé des Bouillouses - Na : espace naturel artificialisé ou se situent des activités diverses

CHAPITRE I

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

N 1 - DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

N1-1 Destinations et sous destinations autorisées dans les zones N et Na:

- équipements d'intérêt collectif et services publics sous les conditions définies à l'article N1-3
- constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole sous les conditions définies à l'article N1-3

Destinations et sous destinations autorisées dans la zone NL

Sous les conditions définies à l'article N1-3 sont autorisées :

- équipements d'intérêt collectif et services publics
- constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole

et dans le périmètre de 300m à compter des rives du lac :

- les refuges et gîtes d'étape ouverts au public pour la promenade et la randonnée
- les aires naturelles de camping
- les équipements culturels dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux
- les installations scientifiques si aucune autre implantation n'est possible
- les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée

Destinations et sous destinations autorisées dans la zone Ntvb

- équipements d'intérêt collectif et services publics sous les conditions définies à l'article N1-3

N1-2 Sont interdits (es) :

- Les constructions ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations listées ci-dessus
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que les garages collectifs de caravane
- Les habitations légères de loisir (HLL) telles que prévues à l'article R111-31 du code de l'urbanisme
- Les dépôts de véhicules
- L'installation des caravanes hors terrains aménagés
- Les dépôts de matériaux ou de déchets sauf dans la zone Na

- Les affouillements et exhaussements des sols en zone NL

N1-3 Sont soumis à conditions particulières :

- Les constructions et installations autorisées dans les zones N, NL, Nt**v** et Na citées au N1-1 à condition qu'elles n'impactent pas les zones humides présentes en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation. Dans le cas contraire, le projet doit prévoir une compensation des superficies détruites conformément à la réglementation en vigueur.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics et leurs extensions sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leur réalisation soit liée :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone : dans ce cas, les talus créés doivent présenter une pente maximale de 3h/2v et les exhaussements sont limités à 0.60m,
 - à des aménagements paysagers,
 - à des aménagements hydrauliques,
 - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à la condition supplémentaire qu'ils n'impactent pas les zones humides présentes en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation. Dans le cas contraire, le projet doit prévoir une compensation des superficies détruites conformément à la réglementation en vigueur.

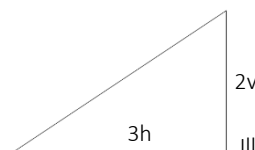


Illustration pente 3 unités horizontales / 2 unités verticales

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions doivent être en contiguïté par aménagement ou extension des bâtiments d'exploitation. Elles ne peuvent, après leur construction, être disjointes de l'exploitation.
- Les constructions annexes sont autorisées à la condition que :
 - que leur surface de plancher n'excède pas 10.00m²,
 - qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles N 3 et N 4.

- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et non conformes au présent règlement sont autorisées dans les zones N, Na et NL dès lors :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - qu'elles ne génèrent aucune création de logement
 - qu'elles ne génèrent pas une surface de plancher supérieure à 50 m²
 - qu'elles soient réalisées en une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU,
 - qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles N 3 et N 4.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone, à condition :
 - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec leur environnement,
 - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance (livraison, bruit,...), incendie, explosion, ...

N 2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Néant

CHAPITRE II

CARACTERISTIQUES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N 3-1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique

Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées avec un recul minimal de 10.00mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Dispositions particulières

1-En cas de difficulté technique particulière dûment démontrée, le recul minimal des constructions peut être réduit à 5.00 mètres.

2- Pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions différemment édifiées, une implantation avec un retrait égal au retrait des constructions existantes est autorisée.

3-Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.

4- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural, peuvent être implantés en retrait de 5.00mètres minimum de l'alignement.

5- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées à l'alignement.

Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou partie(s) de construction(s) peuvent être implantées :

- sur les limites séparatives,
- ou en retrait des limites séparatives auquel cas elles doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4.00 mètres ($L > H/2$, mini 4.00 mètres).

Dispositions particulières

1- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.

2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives, ou conformément aux dispositions générales du présent article,
- ou, pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception ou de fonctionnement, en retrait de 1.00 mètres minimum de la limite séparative.

3- Cas des constructions annexes :

Les constructions annexes doivent s'implanter au plus près des constructions principales afin qu'elles aient l'air d'appartenir au même volume.

4- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles définies par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées sur les limites séparatives.

Dispositions générales pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

Afin de respecter la configuration des fermes traditionnelles et d'associer neuf et ancien dans une silhouette globale, une forte proximité (voir un accollement) des constructions nouvelles et existantes sera privilégiée.

Dispositions particulières pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

Néant

N 3-2 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

N 3- 3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 7,00 mètres pour les destinations autorisées par la zone
- 3,50 mètres pour les constructions annexes

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées et dans une limite de 1.00 mètres au-dessus du faîtage :

- les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que lucarnes, cheminées, locaux techniques, garde-corps etc...
- les antennes
- les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires, ...

Dispositions particulières

1- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les extensions, réhabilitation et changement de destination des constructions existantes ne respectant pas les règles définies par le présent règlement peuvent être autorisés, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de construction existante.

2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La hauteur des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

N 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales :

L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou, à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Les constructions et constructions annexes doivent présenter une simplicité et une compacité des volumes rappelant les qualités du bâti agricole ancien.

Matériaux apparents en façade :

Les façades pourront être traitées en pierres apparentes maçonnées selon la tradition locale, en bois naturel et en enduit traditionnel. Les bardages métalliques de couleur sombre sont tolérés sans effet d'imitation de matériaux.

Si la construction présente un soubassement, celui-ci sera limité au quart ou au tiers de la hauteur de la façade afin de créer un effet de socle.

Pour les enduits traditionnels, la finition est imposée :

- Enduits de ciment bruts ou finis en peinture minérale
- Enduits à la chaux
- Enduits industrialisés teintés dans la masse finis en taloché fin ou gratté pour définir un aspect s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie). Le projeté très fin est admis

Le projeté grossier ou écrasé est proscrié.

Les teintes des façades doivent être conformes au nuancier disponible en mairie. L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc...) : les couleurs neutres, éteintes, dans des tons chauds de terre ou mêlées de gris seront privilégiées. Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes sont interdites.

Il est strictement interdit d'utiliser des matériaux dits d'imitation tels que : la fausse pierre, les faux encadrements et le placage de pierre non maçonné.

Toitures :

- Le faîtage principal des toitures devra être parallèle aux courbes de niveaux. Celui-ci sera centré sur la toiture sauf en cas de terrain en pente ou le décentrage du faîtage pourra permettre de réduire la hauteur des façades.
- Une pente unique peut être tolérée pour les bâtiments peu larges. Elle peut éventuellement être contrebalancée par un auvent.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les constructions doivent respecter des pentes de toiture comprises entre 35 et 50%.
- Les toitures doivent être en lloses naturelles ou en ardoise en forme d'écaille et de couleur grise. En l'absence de lloses, les matériaux de couverture utilisés doivent s'y apparenter par la couleur pour toutes les constructions et ainsi que par la forme pour les bâtiments à usage d'habitation.

Ouvertures :

- Les ouvertures doivent rythmer la façade quel que soit leur type
- Les formes simples et rectangulaires seront privilégiées ainsi que les compositions symétriques

Menuiseries :

- Les ouvrages de menuiserie extérieure seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. La couleur choisie sera neutre ou sourde, en harmonie avec celle de la façade et conforme au nuancier disponible en mairie. Le blanc est proscrit.

Clôtures :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1.30 m. Elle est portée à 2.00 m pour les murs de soutènement. Ceux-ci peuvent éventuellement former des terrasses successives espacées d'une distance minimale de 1.50m et végétalisées. Les murs de soutènement doivent être habillés ou composés de pierres naturelles. Les murs banchés bruts sont interdits.

Les clôtures habituellement rencontrées dans les espaces naturels seront privilégiées (haies bocagères, accotement enherbé, poteaux granit et fil de fer galvanisé, barrières en bois...). Les clôtures manufacturées sont tolérées si elles s'avèrent indispensables à l'activité agricole (grillages à torsions, grillages soudés, murets en parpaings...)

- Les portillons et portails doivent être en harmonie avec les menuiseries et les clôtures.
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions

- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

Dans le secteur Ntvb

Les clôtures avec des soubassements sont interdites. Elles doivent être perméables à la faune sauvage et ne pas remettre en cause les fonctionnalités de corridor écologique.

Intégration des éléments techniques

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
 - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
 - les cheminées et antennes. Les conduits et souches en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural.
 - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie ne générant pas de nuisances
 - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries)
 - les coffrets techniques,
 - etc.
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures
- Les gouttières doivent être en harmonie avec la façade. Elles sont interdites en PVC.

Dispositions particulières

Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les dispositions précédentes peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif.

N 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

Les murets en pierres sèches et les haies bocagères existantes doivent être préservés. Sauf contrainte technique particulière et dument démontrée, toutes constructions et aménagements nécessitant leur destruction sont interdits. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à la restauration, à l'entretien ou à la salubrité des lieux y sont autorisées. En cas de destruction, un linéaire équivalent devra être recréé pour les murets et les haies.

Les structures végétales existantes (alignement ou bouquet d'arbres par exemple) doivent permettre de rattacher les nouvelles constructions et de reconstituer ainsi l'intégrité morphologique du paysage lointain.

De la même manière, des plantations d'arbres isolés ou en bosquet devant les nouvelles constructions doivent permettre d'en diminuer l'impact visuel.

Dans la mesure du possible, les espaces de stockage et les aires de manœuvre des engins agricoles seront disposées de manière à ne pas dégrader les vues principales (entrée, voies d'accès, perspectives dans le grand paysage).

Les constructions isolées devront être reliées à la route via un mail d'arbres pour faciliter leur dissimulation. On évitera de les mettre en évidence en les cernant d'une haie. Un effort particulier de mise en valeur sera fait sur l'entrée et la zone d'accueil des constructions (arbres, bosquets, fleurissements...). L'emploi de matériaux bruts et naturels sera privilégié (pavés pierre, terre battue, stabilisé, graviers...).

Les plantations mêleront arbres et arbustes en port naturel et forme libre, d'essences locales variées, en mixant sujets à feuillage caduc et persistant (sorbier, genêts, cornouillers, pins, houx, prunellier, aubépine...).

Les talus créés par les exhaussements ou affouillements liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone devront être recouverts de 0.20m de terre végétale à minima et plantés. Dans le cas de bâtiments posés sur de grandes plateformes remblayées dans la pente, un régalaie des terres et la création de paliers étagés permettent d'adoucir les talus trop escarpés et d'y installer une végétation viable.

Les constructions ou installations devront respecter un recul minimal de 10.00 mètres par rapport aux lits mineurs des cours d'eau et aux canaux afin de maintenir en l'état la végétation qui leur est associée.

Les zones humides...

Les zones humides sont des espaces naturels en eau, de façon permanente ou temporaire, qui ont un rôle important dans le cycle de l'eau et pour la biodiversité notamment.

Toutefois, elles sont en constante régression du fait d'opérations de drainage, de comblement ou de terrassement pour les constructions, de prélèvements d'eau...

Elles sont aujourd'hui protégées par la réglementation sur l'eau et les milieux aquatiques. **Toute destruction devra faire l'objet d'une compensation** de la superficie impactée, selon les modalités prévues dans le SDAGE – *Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eau* – Rhône Méditerranée et le SAGE Haute Vallée de l'Aude.

Dispositions particulières

1- Eléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

A- Les zones humides en zone naturelle identifiées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérées sur le plan de zonage par une trame hachurée bleue et une numérotation doivent être préservées.

Les projets d'aménagement doivent minimiser l'impact sur ces zones en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation. Dans le cas contraire, le projet doit prévoir une compensation des superficies détruites conformément à la réglementation en vigueur.

B- Les espaces tampons des cours d'eau identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame hachurée bleue clair et une numérotation doivent être préservés :

- Toutes constructions et aménagements y sont interdits.
- La végétation présente doit être maintenue. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux y sont autorisées.

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au passage de réseaux, les aménagements de voies existantes ou à créer et les aménagements légers de types sentiers peuvent y être tolérés à conditions :

- qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt écologique du site,
- qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,
- qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune

Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est indiqué dans la première partie du présent règlement (liste des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

N 6 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent également assurer la gestion et le traitement des pollutions liées à la présence de véhicules pour éviter tout rejet dans le milieu naturel.

Accès sur les départementales

Le Conseil Départemental est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les routes départementales.

Au droit des carrefours, un recul ou une implantation en biseau pourra être exigé pour aménager une visibilité suffisante.

CHAPITRE III
EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Dispositions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation routière publique :
- soit directement sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

- Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

- Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, et la sécurité des biens et des personnes.

- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique et les voiries doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons.

- Les cheminements piétons doivent permettre la circulation des personnes en situation de handicap.

- La conception des voies et espaces publics doit faciliter le déneigement (zone de stockage neige, sur largeur...).

- Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. Elles peuvent être autorisées en cas d'impossibilité technique de connexion sur des voiries existantes ou futures. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour notamment les véhicules de secours, les équipements de déneigement et de ramassage des déchets et prévoir pour la neige une aire de stockage suffisante donnant directement sur la palette de retournement et équipée d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales.

- Le tracé des voies de desserte épousera le terrain au plus près des courbes de niveaux. Les gabarits des voies seront réduits au minimum nécessaire.

Modalités de raccordement aux réseaux

Conformément à l'article R. 431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le Maire se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

Eaux superficielles et souterraines

En application du Code Général des Collectivités Territoriales, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie. En fonction des caractéristiques du forage envisagé, celui-ci peut être soumis à déclaration ou autorisation spécifique conformément au Code de l'Environnement.

N 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX DES TERRAINS SUSCEPTIBLES DE RECEVOIR DES CONSTRUCTIONS OU DE FAIRE L'OBJET D'AMENAGEMENTS

Dispositions générales :

Eau :

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes. En cas d'impossibilité technique avérée, la construction doit être alimentée par une ressource autonome dans les dispositions réglementaires obligatoires.

Assainissement :

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur. Le réseau collectif d'assainissement est privilégié sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement :

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Y sont assimilées : les eaux d'arrosage, de lavage, des fontaines, de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, 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 de la propriété), sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans tous les cas, seront à privilégier :

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie),
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

Réseaux secs :

L'installation doit permettre le raccordement immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité sauf contrainte technique particulière dûment justifiée.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Néant

Collecte des déchets :

Néant

Dispositions particulières :

1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Des conditions différentes sont autorisées pour les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception ou de fonctionnement.

ARRÊT - 14.05.2024



COGEAM

Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr

