PLAN LOCAL D'URBANISME

EYNE

PIECE IV.A

REGLEMENT ECRIT

ELABORATION

ARRÊT DE PROJET – 06.03.2026

SOMMAIRE

I] ZONES URBAINES 9
1. ZONE UA 10
2. ZONE UB 41
3. ZONE UC 71
4. ZONE Ut 100

II] ZONES AGRICOLES 125

III] ZONES NATURELLES 153

ARRÊT DE PROJET

I]DISPOSITIONS GENERALES

ARRÊT DE PROJET

1. Champs d'application territorial du plan

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de Eyne, aux personnes physiques et morales, publiques et privées.

2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations ou règlementations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables sur le territoire communal :

3. Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme, notamment :

Article R111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-5 : Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R111-26 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

ARRÊT DE PROJET

Article R111-27 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

4. Autres textes

Article L.421-6 : Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites.

Article L.421-7 : Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L. 421-6 ne sont pas réunies.

Article L.421-8 : A l'exception des constructions et des travaux mentionnés aux b et e de l'article L. 421-5 et aux articles L. 421-5-1, L. 421-5-2 et L. 421-5-3, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article L. 421-6.

Outre les dispositions ci-dessus, sont et demeurent applicables tous les autres articles du Code de l'urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire, notamment :

Loi Montagne	La commune est soumise à la loi Montagne
Patrimoine / Archéologie	Conformément aux dispositions de l'article L 522-5 et notamment R523-4 du code du patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones archéologiques sensibles sont présumés faire l'objet de prescriptions spécifiques préalablement à leur réalisation. Le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu en cas de découverte fortuite au cours de travaux en dehors de ces zones, conformément à l'article L 531-14 du code précité. Toute destruction de site peut être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens.

ARRÊT DE PROJET

Défrichements	Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés, en application des articles L.341.5 et suivants du Code Forestier. En application de l'article R.421.3.1 du Code de l'Urbanisme, l'attestation de dossier complet de la demande de défrichement est une pièce constructive du dossier de demande de permis de construire.
Obligations de débroussaillement	Conformément aux articles L.134.5 et suivants du Code forestier, dans le cadre de la lutte contre les incendies, le débroussaillement, à la charge du propriétaire, est obligatoire « aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de cinquante mètres (le maire peut porter cette obligation à 100 mètres) ; aux abords des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie » (articles L.134.6 du Code forestier).
Règlement Sanitaire Départemental	Le règlement sanitaire départemental s'applique sur le territoire du PLU.
Gestion des eaux pluviales	Les dispositions du Code de l'Environnement relatives aux eaux pluviales s'appliquent à tout aménagement et notamment les articles R214-1 et suivant du Code de l'Environnement.
Servitudes d'utilités publiques	S'ajoutent sur la totalité du territoire communal, aux règles propres au Plan local d'urbanisme, des prescriptions complémentaires, concernant les servitudes d'utilité publique régulièrement reportées dans l'annexe "tableau des servitudes d'utilité publique" du plan local d'urbanisme et approuvées conformément aux dispositions de l'article L 126.1 du code de l'urbanisme. La liste des servitudes est annexée au PLU.

5. Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

Les règles du chapitre II du règlement de chacune des zones peuvent néanmoins faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L152-3 du code de l'urbanisme).

Elles sont accordées par l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisations de construire.

ARRET DE PROJET

6. Division du territoire en zones

UA1	Centralité patrimoniale historique intégrant quelques constructions plus récentes
UA2	Centralité du secteur station délimitant les constructions support d'une diversité de fonctions urbaines
UA3	Mas isolés présentant un caractère patrimonial affirmée de par son caractère architectural et son histoire
UB	Secteur en continuité de la centralité de la station correspondant à de l'immobilier de loisir sous forme touristique intégrant la friche touristique des Verts Sapins
UBa	Tranche 1 de l'UTN Pyrénéal, friche étant vouée à être requalifiée
UC	Extensions pavillonnaires sous forme de chalets à vocation de logement et d'hébergements touristiques
UCa	Extensions récentes du noyau villageois
A	Zone agricole
A1	Zone agricole dégradée
N	Zone naturelle / Vocation touristique
N1	Zone naturelle / réservoir de biodiversité

7. Nuancier

Cf page suivante

ARRÊT DE PROJET

NUANCIER FAÇADE							
Blanc cassé Référence NCS 10005-Y20R		**Pierre** Référence NCS 1005-Y10R		**Jaune pâle** Référence NCS 0907-Y10R		**Grège** Référence NCS 1505-Y60R	
Beige Référence NCS 1510-Y20R		**Naturel** Référence NCS 0502-Y50R		**Sable d'Athènes** Référence NCS 0907-Y30R		**Beige rosé** Référence NCS 1010-Y60R	
Terre feutrée Référence NCS 2010-Y		**Sable jaune** Référence NCS 1010-Y20R		**Sable Référence** NCS 0507-Y40R		**Beige rosé pâle** Référence NCS 1015-Y30R	
Terre d'argile Référence NCS 2010-Y20R		**Beige orange** Référence NCS 0505-Y50R		**Terre de sable** Référence NCS 1010-Y30R		**Terre beige** Référence NCS 1015-Y30R	
Blanc lumière Référence NCS 0804-Y30R		**Sable clair** Référence NCS 0507-Y40R		**Sable orange** Référence NCS 0907-Y50R			

II] ZONES URBAINES

ARRÊT DE PROJET

8. ZONE UA

UA1
Centralité originelle – Eyne Village

UA2
Centralité – Eyne Station

UA3
Bâtiments patrimoniaux – Eyne Village

La zone UA est concernée par :

- Le risque inondation
- Le risque mouvement de terrain
- Le risque incendie

Chaque maître d'ouvrage doit prendre les dispositions nécessaires pour se prémunir du risque en adaptant son projet à la nature de celui-ci. Il doit notamment se référer aux préconisations des porté à connaissance de l'Etat disponible en annexe du PLU ainsi qu'à tout autre étude documentant le risque.

ARRÊT DE PROJET

Ch. I # DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

§ 1 // DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

TABLEAU 1 : DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION				
Sont interdites les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations autorisées ci-dessous				
Zonage	Destinations	Sous-destinations autorisées	Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées	Mixité fonctionnelle et sociale
UA1	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Les activités agricoles doivent uniquement correspondre aux activités de transformation des produits agricoles et ne pas présenter de gêne quotidienne incompatible avec leur environnement (sonore, olfactive, pollution,...).	/
UA1 UA2 UA3	HABITATION	Logement	Les constructions annexes au logement sont soumises à des prescriptions spécifiques. UA2 : Les constructions à usage d'habitation devront obligatoirement comprendre plusieurs unités de logements.	Tout programme créant plus de 5 logements doit présenter a minima 15% de logements locatifs sociaux, ou à défaut 30% de logements à destination des habitants permanents (logements de type semi collectif ou intermédiaire, maisons groupées, logements aidés et logement saisonnier, logements abordables, logements adaptés à des publics spécifiques de type sénior, PMR...).
UA1 UA2 UA3	HABITATION	Hébergement	/	/

ARRÊT DE PROJET

TABLEAU 1 : DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION				
Sont interdites les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations autorisées ci-dessous				
Zonage	Destinations	Sous-destinations autorisées	Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées	Mixité fonctionnelle et sociale
UA1 UA2 UA3	COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	En secteur **UA1** et **UA2** : Les activités artisanales ne doivent pas présenter de gêne incompatible avec leur environnement (sonore, olfactive, pollution,...).	/
UA1 UA2 UA3	COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Restauration	/	/
UA1 UA2 UA3	COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	En secteur **UA1** et **UA2** : Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ne doivent pas présenter de gêne incompatible avec leur environnement (sonore, olfactive, pollution,...).	/
UA1 UA2 UA3	COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Cinéma	/	/
UA1 UA2 UA3	COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Hôtels	/	/

ARRÊT DE PROJET

TABLEAU 1 : DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION				
Sont interdites les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations autorisées ci-dessous				
Zonage	Destinations	Sous-destinations autorisées	Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées	Mixité fonctionnelle et sociale
UA1 UA2 UA3	COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Autres hébergements touristiques	/	/
UA1 UA2 UA3	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	/	/
UA2	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	/	/
UA1 UA2 UA3	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	/	/

ARRÊT DE PROJET

TABLEAU 1 : DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION				
Sont interdites les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations autorisées ci-dessous				
Zonage	Destinations	Sous-destinations autorisées	Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées	Mixité fonctionnelle et sociale
UA1 UA2 UA3	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Salles d'art et de spectacles	/	/
UA1 UA2 UA3	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Equipements sportifs, lieux de culte	/	/
UA1 UA2 UA3	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Autres équipements recevant du public	/	/
UA1 UA2	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Entrepôt	Si elles ne présentent pas de gêne quotidienne incompatible avec leur environnement (auditive, olfactive, pollution...).	/
UA1 UA2 UA3	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Bureau	/	/

ARRÊT DE PROJET

TABLEAU 1 : DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION				
Sont interdites les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations autorisées ci-dessous				
Zonage	Destinations	Sous-destinations autorisées	Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées	Mixité fonctionnelle et sociale
UA1 UA2 UA3	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Centre de congrès et d'exposition	/	/

ARRÊT DE PROJET

§ 2 // AUTRES INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

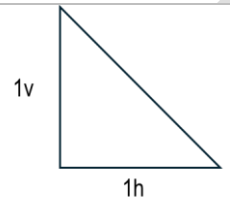
TABLEAU 2 : INTERDICTIONS	
Zonage	Sont interdits :
UA1 UA2 UA3	Les constructions ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations listées dans le TABLEAU 1 : DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION ci-avant et/ou dans le TABLEAU 3 : CONDITIONS D'IMPLANTATION DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ci-après.
	Les constructions et aménagements qui, par leur nature, leurs caractéristiques, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Les destinations de constructions autorisées (éventuellement assorties de leurs conditions d'implantation) et les usages et affectations des sols, constructions et activités mentionnés au tableau « Sont soumis à conditions : » ne sont pas concernés.
	Les habitations légères de loisir (HLL). Les terrains de camping et de caravaning. Les abris pour animaux en UA2. Les installations des caravanes hors terrains aménagés ainsi que le stationnement isolé de plus de trois mois de caravane (sauf dans les bâtiments sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur). Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles. Les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme.
	Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation.
	Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
	L'ouverture et l'exploitation de carrières.
	La reconstruction de bâtiments démolis ou détruits par des risques naturels (inondation / éboulement / incendie), sauf si des aménagements spécifiques ont été réalisés pour prévenir ce risque.

ARRET DE PROJET

	Les antennes relais de téléphonie mobile

TABLEAU 3 : CONDITIONS D'IMPLANTATION DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS		
Pour rappel : Autres réglementations applicables aux constructions/installations/usages des sols et activités autorisés (et/ou soumis à condition) dans la zone.		Comme rappelé dans les dispositions générales du règlement, tout projet peut être concerné par une servitude d'utilité publique ou une réglementation qui s'impose au PLU notamment en matière de sécurité et de salubrité publique (ex : Règlement Sanitaire Départemental), d'archéologie ou de patrimoine, d'environnement ou encore de paysage. Pour les Servitudes d'Utilité Publique, il convient de se reporter à la liste par commune annexée au PLU et au Géoportail de l'Urbanisme pour sa représentation graphique (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr) Le Règlement Sanitaire Départemental est disponible sur le site du Conseil Départemental 66.
Zonage	**Usages et affectations des sols, constructions et activités**	**Conditions d'implantation / interdiction**
UA1 UA2 UA3	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, Au-delà de la pente d'équilibre des matériaux, des dispositifs mécaniques peuvent être envisagés sous réserve qu'ils soient parfaitement intégrés au paysage, - À des aménagements paysagers, - À des aménagements hydrauliques, - À des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de desserte par les réseaux, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public, - À la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique. - Aux travaux nécessaires à la préservation, au maintien ou la remise en état des continuités écologiques

ARRÊT - DRAFT

TABLEAU 3 : CONDITIONS D'IMPLANTATION DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS		
		 Illustration pente maximale 1h/1v
UA1 UA2 UA3	Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	L'ouverture n'est autorisée qu'aux conditions suivantes : - qu'elles soient utiles au fonctionnement du quartier ou que l'implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de cette installation, - qu'elles soient compatibles avec la proximité d'habitation, - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance notables, incendie, explosion, …
UA1 UA2 UA3	Extension ou modification des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU	Elles sont autorisées à conditions : - que les extensions et modifications soient compatibles en termes de proportion et d'aspect extérieur avec les milieux environnants - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances notables pour les bâtiments non compatibles avec la vocation de la zone.
UA1 UA2 UA3	Constructions annexes	Les constructions annexes telles que garage, abris de jardin, patio, véranda, pergola, local technique,… ne peuvent être construites que dans la mesure où elles sont en cohérence avec les volumes de la construction principale et qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions du chapitre 2.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ».
UA1 UA3	Les abris pour animaux	Ils sont autorisés sous réserve que soient respectées les dispositions de l'article R1334-31 du Code de la santé publique en matière de nuisances sonores.

ARRÊT DE

TABLEAU 3 : CONDITIONS D'IMPLANTATION DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS		
UA1 UA2 UA3	Les dispositifs photovoltaïques	Ils sont autorisés en toiture et s'ils suivent la pente du toit.

Ch. II # CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

§ 3 // VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
3.1	**Règles générales**
3.1.1	L'implantation est mesurée par rapport au nu* de la façade, ou à défaut à tout point de la construction. Sur une profondeur maximale de 0,50m, les petites saillies en façade et les débords de toiture surplombant les prospects ou le domaine public peuvent être autorisés dès lors que ces éléments s'intègrent harmonieusement à la construction. Pour rappel : les saillies et débords surplombant le domaine public sont soumis à accord du gestionnaire de la voirie.

ARRÊT DE PROJET

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
3.1.2	**Dans le secteur UA1** : Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue des voies existantes, à modifier ou à créer. **Dans le secteur UA2** : L'implantation des constructions doit permettre de qualifier l'interface avec le domaine public ou avec le milieu naturel. **Dans le secteur UA3 :** Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3.00m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue des voies existantes, à modifier ou à créer. **Dans l'ensemble des secteurs** : S'il y a le long de certaines voies un ordonnancement de fait* des bâtiments existants différent de l'alignement et qui marque le caractère de la rue, tout bâtiment qui s'y insérera devra respecter l'ordonnancement. Lorsque l'unité foncière du projet jouxte plusieurs voies, tout nouveau bâtiment pourra s'implanter selon un ordonnancement choisi dans son environnement immédiat. Ce choix sera justifié en termes d'intégration paysagère et éventuellement technique. En cas de décrochement entre les bâtiments* qui l'encadrent, la construction* pourra être alignée sur l'un ou l'autre des bâtiments*, ou encore être implantée entre ces deux limites.
3.1.3	Les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul si les bâtiments ne sont pas déjà implantés à l'alignement.
3.2	**Cas particuliers**
3.2.1	*Bâtiments existants*
	Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui : - ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de ce bâtiment avec les prescriptions des règles générales du paragraphe 3.1. - sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit du bâtiment - sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Dans ce cas, les travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (Par exemple, dans le cas d'un bâtiment de 10m de hauteur et édifié à 2 m de la voie, une extension serait possible à 2 m de la voie et sur 10m de hauteur, sous réserve de ne pas générer de problématique de sécurité publique)

ARRÊT DE PROJET

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
3.2.2	*Equipements d'intérêt collectif et services publics*
	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.
3.2.3	*Constructions de faible emprise*
	Les règles générales ne s'appliquent pas pour les constructions* générant moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3.50 mètres à condition que celles-ci présentent un aspect extérieur identique ou à minima en harmonie avec la construction* principale.

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*
3.3	**Règles générales**
3.3.1	L'implantation est mesurée par rapport au nu* de la façade, ou à défaut à tout point de la construction. Sur une profondeur maximale de 0,50m, les petites saillies en façade et les débords de toiture surplombant les prospects peuvent être autorisés dès lors que ces éléments s'intègrent harmonieusement à la construction.
3.3.2	**Dans le secteur UA1** : L'implantation de la construction sur les limites séparatives* latérales est imposée 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)** 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)**

ARRÊT DE PROJET

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*
	Dans les secteurs UA2 et UA3 : 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).
3.3.3	Les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul si les bâtiments ne sont pas déjà implantés sur les limites séparatives.
3.3.4	Lorsqu'il existe sur la parcelle voisine une construction ne respectant pas l'implantation sur la limite séparative latérale ou lorsque la parcelle voisine n'est pas bâtie, la nouvelle construction peut s'implanter à une distance minimale de 3.00m de la limite séparative.
3.4	**Cas particuliers**
3.4.1	*Bâtiments existants*
	Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui : - ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de ce bâtiment avec les prescriptions des règles générales du paragraphe 3.3. - sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit du bâtiment - sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (ex : construction à 2 m de la voie / extension possible à 2 m de la voie si cela ne génère pas de problématique de sécurité)
3.4.2	*Equipements d'intérêt collectif et services publics*
	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 la limite séparative.

ARRÊT DE PROJET

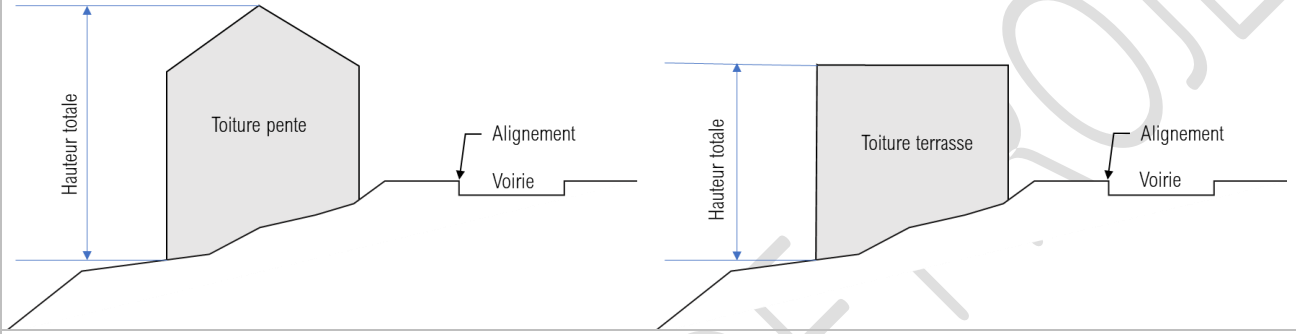
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*
3.4.3	*Constructions de faible emprise*
	Les règles générales ne s'appliquent pas pour les constructions* générant moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3.50 mètres à condition que celles-ci présentent un aspect extérieur identique ou à minima en harmonie avec la construction* principale.

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
3.5	**Règles générales**
3.5.1	**Dans le secteur UA1 :** Toute construction (hors construction annexe) sur une même parcelle doit être accolée au bâtiment principal. **Dans les secteurs UA2 et UA3** : Non réglementé
3.6	**Cas particuliers**
3.6.1	*Constructions de faible emprise*
	Les règles générales ne s'appliquent pas pour les constructions générant moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3.50 mètres à condition que celles-ci présentent un aspect extérieur identique ou à minima en harmonie avec la construction* principale.

	EMPRISE AU SOL
	L'emprise au sol n'est pas règlementée.

	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
3.7	**Mode de calcul**
3.7.1	La hauteur maximale des constructions s'apprécie par rapport au point le plus bas du terrain naturel situé au niveau de l'emprise de la construction avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement des sols.

ARRÊT DE PROJET

	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
	Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage du bâtiment, au sommet de l'acrotère, ou tout autre point de la partie sommitale quand il ne s'agit pas d'un bâtiment. Dans ce dernier cas, les hauteurs maximales à respecter sont celles qui s'appliquent aux acrotères des bâtiments sauf exceptions explicitement mentionnées dans le règlement (ex : clôtures).
	
3.7.2	Les installations techniques en toiture de très faible emprise (antennes, cheminées…) peuvent déroger à la hauteur maximale autorisée dans une limite de +1.00m. Les dispositifs destinés à produire de l'énergie ne sont pas concernés par cette disposition.
3.7.3	En cas de terrain présentant des fortes pentes sur l'emprise de la construction (supérieure à 25%), la hauteur maximale prescrite dans la zone peut être augmentée de 2.50 mètres.
3.8	**Règles générales**
3.8.1	**Dans le secteur UA1** : la hauteur des nouveaux bâtiments doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins existants. La différence de hauteur entre deux bâtiments voisins ne peut excéder un niveau. Une transition entre des constructions de hauteur différente devra être recherchée. En cas d'évolution d'un bâtiment existant, le maintien de la hauteur initiale du bâti est privilégié. **Dans le secteur UA2 :** La hauteur maximale des bâtiments est de 15.50 mètres (maximum R+3 avec combles). Les constructions devront également présenter une hauteur minimale de 12.50m (minimum R+2).

ARRÊT DE PROJET

	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
	Dans le secteur UA3 : La hauteur maximale des bâtiments est de 9.50 mètres (maximum R+1 avec combles)
3.9	**Cas particuliers**
3.9.1	*Equipements d'intérêt collectif et services publics*
	La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
3.9.2	*Bâtiments existants*
	Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui : - ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de ce bâtiment avec les prescriptions des règles générales du paragraphe 3.8. - sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit du bâtiment - permettent l'amélioration de la performance énergétique de la construction dans la limite d'une majoration de hauteur de +0.50m. - sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (ex : construction à 2 m de la voie et de hauteur 10m / extension possible à 2 m de la voie et sur 10m de hauteur si cela ne génère pas de problématique de sécurité)
3.9.3	*Constructions de faible emprise*
	La hauteur des constructions de faible emprise (inférieure à 20m² d'emprise au sol) est limitée à 3.50 mètres.

ARRÊT DE PROJET

§ 4 // QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1	**Règles générales**
4.1.1	L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect 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 ainsi 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 ...). Une construction contemporaine, sous réserve de sa parfaite intégration au tissu urbain ou à son environnement paysagé, est préférable à toute solution pastiche ou d'accompagnement.
4.1.2	Les matériaux extérieurs doivent être pérennes, de qualité (matériaux à destination constructive) et conserver une stabilité dans le temps.
4.1.3	- Les secteurs **UA1**, **UA2** et **UA3** sont concernés par le risque inondation, le risque mouvement de terrain et le risque incendie. Chaque maître d'ouvrage doit prendre les dispositions nécessaires pour se prémunir du risque en adaptant son projet à la nature de celui-ci. Il doit notamment se référer aux préconisations du porté à connaissance de l'Etat disponible en annexe du PLU ainsi qu'à tout autre étude documentant le risque. - Dans les zones les plus pentues, il appartient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions nécessaires pour assurer la stabilité des constructions ou des aménagements envisagés (prise en compte des préconisations d'études géotechniques, renforcement de façades et/ou des ouvertures exposées, report des pièces de vie...). - Il est impératif de respecter les obligations de débroussaillement ou le maintien en état débroussaillé à caractère permanent permettant de prémunir les constructions du risque incendie.

ARRÊT DE PROJET

4.2	**Toitures**
4.2.1	*Formes et type de toiture*
	Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites. Les pentes de toitures doivent être cohérentes avec les pentes des toitures voisines existantes, elles doivent être comprises entre 40 et 50% et comporter des « arrêts de neige »
4.2.2	*Matériaux et couleurs*
	Les toitures doivent être en lauze naturelle ou en ardoise calibrée en forme d'écaille et de couleur grise ; Elles seront taillées en écailles. Des adaptations peuvent être tolérées lorsque l'emploi de ces matériaux est impossible sur des constructions existantes et pour une raison technique dument démontrée. Dans ce cas, les toitures pourront être refaites avec des plaques métalliques goudronnées en forme d'écaille ou bardeaux bitumineux en forme d'écaille. Les détails de réalisation de toiture (five, faîtage, noues, etc...) seront réalisés en zinc naturel ou en métal laqué gris mat.
4.2.3	*Dispositifs destinés à produire de l'énergie*
	Tout dispositif destiné à produire de l'énergie doit parfaitement épouser la pente du toit. Pour les toits terrasses, les panneaux doivent être masqués par un acrotère suffisamment dimensionné pour masquer le dispositif depuis l'espace public* situé aux abords immédiats* du projet.

ARRÊT DE PROJET

4.3	**Ouvertures/menuiseries**
4.3.1	*Formes*
	Les ouvertures seront de formes géométriques simples. Elles peuvent être conçues au choix comme : - Des percements dans une surface pleine et dans ce cas elles devront présenter des formes rectangulaires (longueur ≈ 2 x largeur). Les proportions carrées sont interdites en UA1 et UA3. - Des façades majoritairement vitrées, associées à des surfaces pleines. Dans ce cas, les ouvertures pourront être rectangulaires ou parallélépipédiques lorsqu'elles suivent la pente du toit. Les linteaux cintrés sont interdits. Les fenêtres de toit (type vélux) sont autorisées. Les portes de grange ou portes cochères existantes, les cintres en pierre de taille sont à conserver dans leurs dimensions originelles. *Constructions existantes* En cas de construction neuve ou de rénovation des ouvertures des bâtiments présentant des ouvertures existantes d'origine ou régulièrement autorisées ne respectant pas la règle générale, les ouvertures peuvent soit être rénovées à l'identique soit évoluer vers des formes rectangulaires. *Volets* - Sont autorisés : les volets à la catalanes (à lames en type bois peint et pentures ; à brisure, à panneaux, à lames ou panneaux se repliant dans l'embrasure vers l'intérieur et dans l'épaisseur du mur) - Sont tolérés sur les ouvertures de grandes dimensions : les volets roulants avec coffre intégré sans débord sur la façade s'ils sont parfaitement intégrés au parti architectural.
4.3.2	*Matériaux et couleurs*
	Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. Elles peuvent être en bois, aluminium, acier ou tout autre matériau s'intégrant dans l'environnement architectural. Leur aspect sera épuré et moderne, les effets de décor sont à éviter. Les couleurs seront conformes au nuancier disponible en mairie. Le bronze et le chêne foncé sont recommandés. Les couleurs vives et la couleur blanche sont à proscrire. Le rouge foncé, le vert sapin et le bleu charron peuvent néanmoins également autorisés.
4.4	**Façades**
4.4.1	*Matériaux*

ARRÊT DE PROJET

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

Pour tous les enduits, le projeté grossier ou écrasé est proscrit.

Badigeons de chaux

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

Tout mur existant maçonné en pierre et faisant l'objet d'une réfection doit garder son aspect originel.

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

Bois

Le bois pourra être employé sous différentes formes (bardage, madriers, rondins, etc…). Il sera privilégié pour la réalisation d'encorbellements et d'avancées de toiture. L'utilisation du bois ne doit pas représenter plus de 20 % des matériaux apparents des façades en UA1 et en UA3, 50% en UA2.
Traité et teinté, il devra conserver son aspect naturel.

Autres matériaux

D'autres matériaux peuvent également être mis en œuvre sur des portions réduites de la façade. Ils doivent être soigneusement justifiés par un parti pris architectural ayant pour objectif l'intégration paysagère de la construction.

ARRÊT DE PROJET

4.4.2	*Couleur*
	Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux constructions traditionnelles 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.
4.5	**Clôtures** Pour rappel : L'édification de clôture peut être soumise à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis selon les cas). Il convient de se rapprocher des services instructeurs de la Communauté de Communes afin de savoir si votre commune concernée. La hauteur de la clôture se mesure : - à partir du niveau du sol de l'emprise publique qui jouxte le terrain pour les limites sur voie / emprises publiques / espaces assimilés aux emprises publiques. - à partir du terrain naturel pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur dans la limite d'une vingtaine de cm pourront être accordées si le relief naturel le justifie. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et les prescriptions suivantes s'appliquent uniquement si le porteur de projet décide de clôturer sa propriété.

ARRÊT DE PROJET

4.5.1	*Hauteur* - La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1.30 m et 1.80m sur les limites séparatives. - Les murs de soutènement qui pourraient s'avérer nécessaires pour reprendre la poussée des terres en bordure des voies publiques ou privées ne peuvent excéder 1.80 m. Ils seront obligatoirement en pierre ou habillés de pierres du pays. *Aspect* - Le long des emprises publiques, les clôtures seront composées d'un mur en pierres du pays maçonnées d'une hauteur maximale de 1.30 mètres. - Le long des limites séparatives, les clôtures seront composées : - d'un mur bahut enduit ou en pierres du pays réalisé sur fondations d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois. Dans ce cas, la hauteur de la clôture ne pourra excéder 1.80m. - d'un mur plein en pierres du pays maçonnées d'une hauteur maximale de 1.30 mètres Les murs doivent être enduits sur les deux faces *Portails* - Les portillons et portails seront de forme simple en bois et/ou métal. *Eléments techniques* - 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. *Murets en pierre* - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.
4.6	**Enseignes**
	Les enseignes doivent s'intégrer avec sobriété aux volumes architecturaux (composition, proportions, couleurs). Les matériaux employés devront être inaltérables afin d'éviter toute souillure de la façade. Les enseignes représenteront un maximum de 10% de la superficie des façades. Leur uniformité sera recherchée à l'échelle de chaque zone. Elles devront également être conformes aux dispositions de la charte signalétique du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes.

ARRÊT DE PROJET

4.7	**Eléments techniques**
4.7.1	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 de cheminée 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 gouttières doivent être en harmonie avec la façade ou intégrées dans le bâti. Les dispositifs permettant de limiter les chutes de neige sur l'espace public sont autorisés dans la mesure où ils sont en harmonie avec la toiture.
4.8	**Cas particuliers**
4.8.1	*Equipements d'intérêt collectifs et services publics*
	Les règles du chapitre II.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » peuvent être adaptées pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics dans le cadre d'un parti pris architectural qui assure une bonne intégration à l'existant.
4.8.2	*Constructions de faible emprise*
	Les règles du chapitre II.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » peuvent être adaptées pour les constructions générant moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3.50 mètres à condition que celles-ci ne soient pas visibles depuis les espaces publics ou présentent un aspect extérieur à minima en harmonie avec la construction principale.
4.8.3	*Parti pris architectural contemporain et adaptations au changement climatique*

ARRÊT DE PROJET

	Les dispositions architecturales du présent règlement concernant les façades, les menuiseries/ouvertures et les toitures peuvent être adaptés pour permettre la réalisation d'une construction contemporaine et/ou bioclimatique parfaitement intégrée au tissu urbain ou à l'environnement paysagé. Le parti architectural, les éléments permettant l'intégration du projet et les choix de conception bioclimatique doivent être explicitement justifiés.

§ 5 // TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1	**Espaces libres ou non bâtis / Espaces publics**
	Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain dans les conditions suivantes. Ils devront être plantés, en particulier les aires de stationnement (gestion de l'ombre, ornement de l'espace public…). Les fosses de plantation devront présenter un volume minimal de 6m3 et une surface minimale de 4m² en surface. Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements…) devra être réalisée avec des essences locales variées, peu consommatrices d'eau et non allergènes. Leur implantation devra veiller à ne pas obstruer les vues panoramiques. 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.
5.2	**Imperméabilisation des sols**
	Les projets devront être étudiés avec un objectif de minoration de l'impact de l'imperméabilisation des voies, des espaces publics et des places de stationnement sur l'imperméabilisation globale du projet (utilisation de matériaux perméables notamment). Le traitement des eaux de ruissellement doit également être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres. Tout projet sur une parcelle vierge de constructions à la date de la demande devra présenter à minima 10% de surfaces non imperméabilisées. Cette surface sera calculée à l'aide de coefficients multiplicateurs en fonction des matériaux utilisés : • pleine terre : coefficient de 1 • matériaux perméables : coefficient de 0.5 Exemple : une parcelle de 1000m² doit présenter 100m² de surfaces non imperméabilisées. Plusieurs solutions sont envisageables :

ARRÊT DE PROJET

	- 100 m² de pleine terre X coefficient 1 = 100m² de surface non imperméabilisée - 200 m² de matériaux perméables X coefficient 0.5 = 200 m² de surface non imperméabilisée - 50m² de pleine terre X coefficient 1 + 100m² de matériaux perméables X coefficient 0.5 = 100m² de surface non imperméabilisée
5.3	**Protection des cours d'eau et des canaux**
	Les constructions ou installations devront respecter un recul minimal de 3.00 mètres par rapport aux lits mineurs des cours d'eau ou canaux afin de maintenir en l'état la végétation qui leur est associée.
5.4	**Eléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** *Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est intégré aux annexes du règlement écrit.*
5.4.1	*Patrimoine bâti* Le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et repéré sur le plan de zonage par une étoile rouge doit être préservé et restauré au besoin conformément aux caractéristiques d'origine. L'Architecte des Bâtiments de France sera utilement associé aux projets. Les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées. Les aménagements légers pour mettre en valeur ce patrimoine ou les sentiers permettant de le rendre accessible sont tolérés à condition qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage.
5.4.2	*Patrimoine paysager* Les jardins potagers et leurs terrasses identifiés au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme et repérés sur le plan de zonage par des hachures vertes doivent être préservés. Ils ne peuvent être bâtis et doivent être préservés dans leur format.

§ 6 // STATIONNEMENT

	Règles générales
6.1	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

ARRÊT DE PROJET

6.2	Le nombre de places de stationnement exigées calculé en fonction de la surface de plancher sera arrondi au nombre supérieur.
6.3	Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement. Les places commandées ne sont admissibles que pour la sous destination « Logement ».
6.4	La suppression d'une ou plusieurs place(s) de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit récréée sur le terrain ou dans son environnement immédiat.
6.5	La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.
6.6	Caractéristiques techniques des places de stationnement : 5,00m x 2,50m minimum par place.
6.7	Pour l'ensemble des destinations hors logements, le nombre de places de stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction (y compris personnel, livraison, public...) et ne peut être inférieur aux minimas par destination explicités dans le tableau ci-dessous.
6.8	Lorsqu'une opération comprend plusieurs destinations, le nombre de places est calculé en application de la norme propre à chaque destination. Ces règles peuvent être minorées s'il est démontré une rotation suffisante pour satisfaire aux besoins de chaque destination permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement.
6.9	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 30 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 de travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions inaccessibles en véhicule.
6.10	Lors d'un changement de destination, le nombre de place de stationnement exigé devra être conforme à la nouvelle destination. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions inaccessibles en véhicule.

ARRÊT DE PROJET

6.11	Les obligations de stationnement ne s'appliquent que si la construction dispose d'un accès, direct ou par l'intermédiaire d'une servitude de passage, à une voie circulée.
	Cas particuliers
6.12	*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 m^2 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 RDC de la construction devra obligatoirement être dédié soit à du stationnement soit à la destination « commerces et activités de services » ou à la sous destination « bureau ».
6.13	*Travaux de rénovation, extension des constructions à usage d'hébergements hôteliers*
	Le nombre de places de stationnement imposé dans le tableau « Normes de stationnement » peut être adapté en cas d'impossibilité technique avérée. Si les ratios imposés ne sont pas atteints, les places existantes seront maintenues ou à minima relocalisées dans l'emprise du projet.
6.14	*Cas des changements de destination*
	La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de changement de destination. Lorsque le changement de destination s'effectue vers la destination « habitation », le RDC de la construction devra obligatoirement être dédié soit à du stationnement soit à la destination « commerces et activités de services » ou à la sous destination « bureau ».

ARRÊT DE PROJET

Normes de stationnement		
Les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-dessous excepté en UA2 ou il n'est pas imposé de créer des places :		
Destination ou sous destination	**Nombre de places minimal imposé aux véhicules motorisés**	**Nombre de places minimal imposé pour les vélos**
Exploitation agricole	Néant	2 places
Logement	1 place de stationnement par unité de logement Logements locatifs sociaux : selon la réglementation en vigueur	1 par unité de logement
Hébergement	1 place de stationnement pour 3 chambres ou pour 3 unités d'habitation	1 place pour 3 emplacements motorisés
Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques	Néant	Néant
Equipements d'intérêt collectif et services publics (destination comprenant 6 sous destinations)	Nombre de places à adapter aux besoins de l'équipement (employés et visiteurs)	1 place pour 5 emplacements motorisés
Entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition	Nombre de places à adapter aux besoins de l'activité (employés et visiteurs)	1 place pour 3 emplacements motorisés

ARRÊT DE PROJET

Ch. III # EQUIPEMENTS ET RESEAUX

§ 7 // DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

7.1	Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès public ou privé.
7.2	Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
7.3	Les accès ou voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes règlementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, la sécurité des biens et des personnes et l'enlèvement des ordures ménagères.
7.4	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 y compris des piétons en situation de handicap. Pour rappel : Le gestionnaire de la voirie est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les voies existantes. Au droit de celles-ci, des contraintes d'aménagement pourront être exigées pour garantir les conditions de visibilité et de sécurité suffisantes.
7.5	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, de ramassage des déchets et de déneigement.

§ 8 // DESSERTE PAR LES RESEAUX

8.1	**Eau potable** Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et conformes aux normes sanitaires en vigueur et aux prescriptions du gestionnaire local du réseau.
8.2	**Assainissement** Toute construction nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations :

ARRÊT DE PROJET

	- souterraines ; - suffisantes ; - conformes à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du gestionnaire local du réseau ; - 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.
8.3	**Eaux pluviales**
8.3.1	*Généralités*
	Les eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, doivent être totalement gérées sur l'unité foncière du projet via des dispositifs d'infiltration (noue, tranchée filtrante, jardin de pluie filtrant, puit sec…) et de réutilisation des eaux. Ces derniers doivent permettre la réutilisation des eaux pour l'arrosage des jardins, le lavage des sols, l'alimentation des WC… Dans cet objectif, chaque unité foncière doit prévoir un espace de stockage des eaux pluviales d'une capacité minimale de 1.00m3. Les trop plein et surverses peuvent être connectés au réseau pluvial. Des solutions alternatives peuvent être admises dans le cas de difficultés techniques dument démontrées notamment : - Lorsque les caractéristiques du sous-sol limitent l'infiltration - Lorsque des règles spécifiques s'appliquent au sous-sol (protection de captage, risque naturel spécifique…) - Lorsque la gestion des eaux pluviales a été définie dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou lorsque les eaux sont prises en charge par des dispositifs de type bassins de rétention ou d'infiltration (toutefois, en cas d'extension, d'évolution des programmes générant une augmentation du volume d'eaux pluviales produit, une gestion des eaux pluviales à la parcelle est privilégiée) - Lorsque, pour une extension verticale, le traitement des eaux est impossible en raison de l'emprise au sol de la construction existante ou de la configuration des aménagements extérieurs Ces règles s'appliquent pour toute nouvelle construction, aménagements et ouvrages, en cas de démolition/reconstruction ou extension, quelle que soit la nature du terrain avant travaux, y compris s'il est totalement ou partiellement imperméabilisé. Par ailleurs, le raccordement du réseau pluvial au réseau eaux usées ou aux canaux est strictement interdit.
8.4	**Electricité et communications électroniques** Pour les nouveaux bâtiments, l'installation doit permettre le raccordement des constructions aux réseaux en souterrain sauf contrainte technique particulière dûment justifiée. Si les infrastructures extérieures au périmètre de l'opération ne sont pas existantes, les équipements (fourreaux,

ARRÊT DE PROJET

	chambres…) permettant d'assurer le raccordement de l'opération jusqu'au domaine public doivent être anticipés pour permettre un raccordement ultérieur. Ces dispositions sont également préconisées pour les bâtiments existants.
8.5	**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.
8.6	**Réseaux incendie** - Les possibilités de construction ou d'aménagements sont conditionnées à l'existence de moyens suffisants de défense extérieure contre l'incendie selon la règlementation en vigueur.

ARRÊT DE PROJET

2. ZONE UB

UB

Immobilier de loisir sous forme de collectifs

UBa

Secteur de friche à requalifier

La zone UB est concernée par :

- Le risque mouvement de terrain
- Le risque incendie

Chaque maître d'ouvrage doit prendre les dispositions nécessaires pour se prémunir du risque en adaptant son projet à la nature de celui-ci. Il doit notamment se référer aux préconisations des porté à connaissance de l'Etat disponible en annexe du PLU ainsi qu'à tout autre étude documentant le risque.

ARRÊT DE PROJET

Ch. I # DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

§ 1 // DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

TABLEAU 1 : DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION				
Sont interdites les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations autorisées ci-dessous				
Zonage	Destinations	Sous-destinations autorisées	Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées	Mixité fonctionnelle et sociale
UB UBa	HABITATION	Logement	Les constructions annexes au logement sont soumises à des prescriptions spécifiques. **UBa** : Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-14-1 du Code de l'urbanisme, les constructions nouvelles de logements devront être à usage exclusif de résidence principale. **UBa** : Chaque bâtiment ne devra pas présenter plus de 4 unités de logements.	Tout programme créant plus de 5 logements doit présenter a minima 15% de logements locatifs sociaux, ou à défaut 30% de logements à destination des habitants permanents (logements de type semi collectif ou intermédiaire, maisons groupées, logements aidés et logement saisonnier, logements abordables, logements adaptés à des publics spécifiques de type sénior, PMR…).
UB UBa	HABITATION	Hébergement	/	/
UB UBa	COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Les activités artisanales ne doivent pas présenter de gêne incompatible avec leur environnement (sonore, olfactive, pollution,…).	/
UB UBa	COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Restauration	/	/

ARRÊT DE PROJET

TABLEAU 1 : DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION				
Sont interdites les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations autorisées ci-dessous				
Zonage	Destinations	Sous-destinations autorisées	Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées	Mixité fonctionnelle et sociale
UB UBa	COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Elles ne doivent pas présenter de gêne incompatible avec leur environnement (sonore, olfactive, pollution,...).	/
UB	COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Cinéma	/	/
UB UBa	COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Hôtels	/	/
UB UBa	COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Autres hébergements touristiques	/	/
UB UBa	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	/	/

ARRÊT DE PROJET

TABLEAU 1 : DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION				
Sont interdites les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations autorisées ci-dessous				
Zonage	Destinations	Sous-destinations autorisées	Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées	Mixité fonctionnelle et sociale
UB UBa	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	/	/
UB UBa	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Salles d'art et de spectacles	/	/
UB UBa	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Equipements sportifs	/	/
UB UBa	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Lieux de culte	/	/
UB UBa	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Autres équipements recevant du public	/	/

ARRÊT DE PROJET

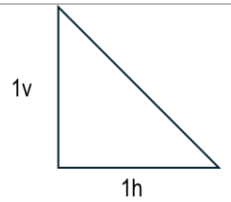
TABLEAU 1 : DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION				
Sont interdites les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations autorisées ci-dessous				
Zonage	Destinations	Sous-destinations autorisées	Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées	Mixité fonctionnelle et sociale
UB UBa	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Bureau	/	/
UB UBa	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Centre de congrès et d'exposition	/	/

ARRÊT DE PROJET

§ 2 // AUTRES INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

TABLEAU 2 : INTERDICTIONS	
Zonage	Sont interdits :
UB UBa	Les constructions ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations listées dans le TABLEAU 1 : DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION ci-avant et/ou dans le TABLEAU 3 : CONDITIONS D'IMPLANTATION DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ci-après.
	Les constructions et aménagements qui, par leur nature, leurs caractéristiques, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Les destinations de constructions autorisées (éventuellement assorties de leurs conditions d'implantation) et les usages et affectations des sols, constructions et activités mentionnées au tableau « Sont soumis à conditions : » ne sont pas concernés.
	Les habitations légères de loisir (HLL). Les terrains de camping et de caravaning. Les abris pour animaux en UB. Les installations des caravanes hors terrains aménagés ainsi que le stationnement isolé de plus de trois mois de caravane (sauf dans les bâtiments sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur). Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles. Les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme.
	Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation.
	Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
	L'ouverture et l'exploitation de carrières.
	La reconstruction de bâtiments démolis ou détruits par des risques naturels (inondation / éboulement / incendie), sauf si des aménagements spécifiques ont été réalisés pour prévenir ce risque.

ARRÊT DE PROJET

TABLEAU 3 : CONDITIONS D'IMPLANTATION DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS		
Pour rappel : Autres réglementations applicables aux constructions/installations/usages des sols et activités autorisés (et/ou soumis à condition) dans la zone.		Comme rappelé dans les dispositions générales du règlement, tout projet peut être concerné par une servitude d'utilité publique ou une réglementation qui s'impose au PLU notamment en matière de sécurité et de salubrité publique (ex : Règlement Sanitaire Départemental), d'archéologie ou de patrimoine, d'environnement ou encore de paysage. Pour les Servitudes d'Utilité Publique, il convient de se reporter à la liste par commune annexée au PLU et au Géoportail de l'Urbanisme pour sa représentation graphique (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr) Le Règlement Sanitaire Départemental est disponible sur le site du Conseil Départemental 66.
Zonage	**Usages et affectations des sols, constructions et activités**	**Conditions d'implantation / interdiction**
UB UBa	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 1h/1v (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m, Au-delà de la pente d'équilibre des matériaux, des dispositifs mécaniques peuvent être envisagés sous réserve qu'ils soient parfaitement intégrés au paysage, - À des aménagements paysagers, - À des aménagements hydrauliques, - À des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de desserte par les réseaux, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public, - À la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique. - Aux travaux nécessaires à la préservation, au maintien ou la remise en état des continuités écologiques
		 Illustration pente maximale 1h/1v

ARRÊT PROJET

TABLEAU 3 : CONDITIONS D'IMPLANTATION DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS		
UB UBa	Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	L'ouverture n'est autorisée qu'aux conditions suivantes : - qu'elles soient utiles au fonctionnement du quartier ou que l'implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de cette installation, - qu'elles soient compatibles avec la proximité d'habitation, - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance notables, incendie, explosion, …
UB	Extension ou modification des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU	Elles sont autorisées à condition que les extensions et modifications soient compatibles en termes de proportion et d'aspect extérieur avec les milieux environnants
UB	Constructions annexes	Les constructions annexes telles que garage, carports, abris de jardin, patio, véranda, pergola, local technique etc… ne peuvent être construites que dans la mesure où elles sont en cohérence avec les volumes de la construction principale et qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions du chapitre 2.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ».
UB UBa	Dépôts de matériaux professionnels	Les dépôts et stockages de matériaux des activités professionnelles régulièrement autorisées sont autorisés sous réserve qu'ils soient invisibles depuis l'espace public.
UBa	Les abris pour animaux	Ils sont autorisés sous réserve que soient respectées les dispositions de l'article R1334-31 du Code de la santé publique en matière de nuisances sonores.
UB UBa	Les dispositifs photovoltaïques	Ils sont autorisés uniquement en toiture et s'ils suivent la pente du toit

ARRÊT DE PROJET

Ch. II # CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

§ 3 // VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
3.1	**Règles générales**
3.1.1	L'implantation est mesurée par rapport au nu* de la façade, ou à défaut à tout point de la construction. Sur une profondeur maximale de 1.00m, les petites saillies en façade et les débords de toiture surplombant les prospects ou le domaine public peuvent être autorisés dès lors que ces éléments s'intègrent harmonieusement à la construction. Pour rappel : les saillies et débords sont soumis à accord du gestionnaire de la voirie.
3.1.2	Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées avec un recul minimal de 5.00mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. S'il y a le long de certaines voies un ordonnancement de fait* des bâtiments existants différent de l'alignement et qui marque le caractère de la rue, tout bâtiment qui s'y insérera devra respecter l'ordonnancement. Lorsque l'unité foncière du projet jouxte plusieurs voies, tout nouveau bâtiment pourra s'implanter selon un ordonnancement choisi dans son environnement immédiat. Ce choix sera justifié en termes d'intégration paysagère et éventuellement technique. En cas de décrochement entre les bâtiments* qui l'encadrent, la construction* pourra être alignée sur l'un ou l'autre des bâtiments*, ou encore être implantée entre ces deux limites.
3.1.3	Les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul si les bâtiments ne sont pas déjà implantés à l'alignement.

ARRÊT DE PROJET

3.2	**Cas particuliers**
3.2.1	*Bâtiments existants*
	Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui : - ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de ce bâtiment avec les prescriptions des règles générales du paragraphe 3.1. - sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit du bâtiment - sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Dans ce cas, les travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (Par exemple, dans le cas d'un bâtiment de 10m de hauteur et édifié à 2 m de la voie, une extension serait possible à 2 m de la voie et sur 10m de hauteur, sous réserve de ne pas générer de problématique de sécurité publique)
3.2.2	*Equipements d'intérêt collectif et services publics*
	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.
3.2.3	*Constructions de faible emprise*
	Les règles générales ne s'appliquent pas pour les constructions* générant moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3.50 mètres à condition que celles-ci présentent un aspect extérieur identique ou à minima en harmonie avec la construction* principale.
3.2.4	*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.

ARRÊT DE PROJET

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*
3.3	**Règles générales**
3.3.1	L'implantation est mesurée par rapport au nu* de la façade, ou à défaut à tout point de la construction. Sur une profondeur maximale de 1.00m, les petites saillies en façade et les débords de toiture surplombant les prospects peuvent être autorisés dès lors que ces éléments s'intègrent harmonieusement à la construction.
3.3.2	<u>Limites séparatives latérales :</u> 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)** <u>Limites séparatives arrières</u> : 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)**
3.3.3	Les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul si les bâtiments ne sont pas déjà implantés sur les limites séparatives.
3.4	**Cas particuliers**
3.4.1	*Bâtiments existants*
	Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui : - ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de ce bâtiment avec les prescriptions des règles générales du paragraphe 3.3. - sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit du bâtiment

ARRÊT DE PROJET

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*
	- sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (ex : construction à 2 m de la voie / extension possible à 2 m de la voie si cela ne génère pas de problématique de sécurité)
3.4.2	*Equipements d'intérêt collectif et services publics*
	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 la limite séparative.
3.4.3	*Constructions de faible emprise*
	Les règles générales ne s'appliquent pas pour les constructions* générant moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3.50 mètres à condition que celles-ci présentent un aspect extérieur identique ou à minima en harmonie avec la construction* principale.
3.4.4	*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.

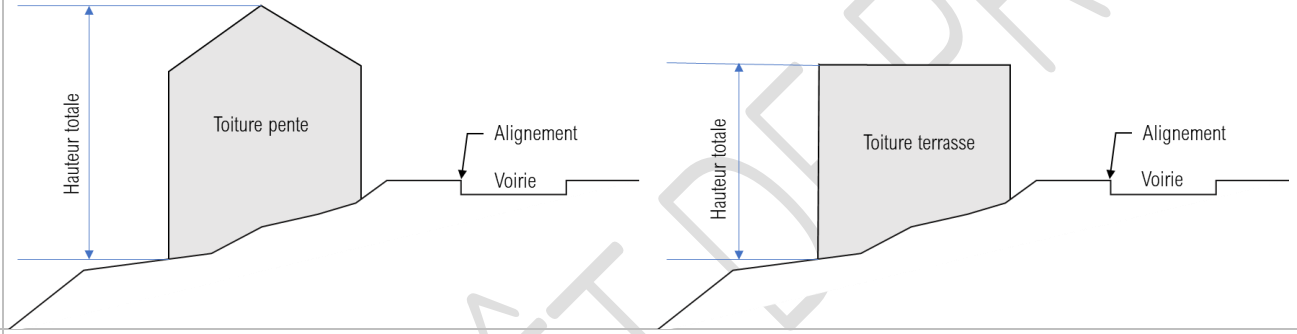
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
3.5	**Règles générales**
3.5.1	La distance, comptée horizontalement, entre les constructions non contiguës, doit être au moins égale à 8.00 mètres.
3.6	**Cas particuliers**
3.6.1	*Constructions de faible emprise*
	Les règles générales ne s'appliquent pas pour les constructions générant moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3.50 mètres à condition que celles-ci présentent un aspect extérieur identique ou à minima en harmonie avec la construction* principale.

ARRÊT DE PROJET

3.6.2	*Bâtiments existants*
	Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui : - ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de ce bâtiment avec les prescriptions des règles générales du paragraphe 3.3. - sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit du bâtiment - sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (ex : construction à 2 m de la voie / extension possible à 2 m de la voie si cela ne génère pas de problématique de sécurité)
3.6.3	*Equipements d'intérêt collectif et services publics*
	La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas règlementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
3.6.4	*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.

	EMPRISE AU SOL
	L'emprise au sol n'est pas règlementée.

ARRÊT DE PROJET

	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
3.7	**Mode de calcul**
3.7.1	La hauteur maximale des constructions s'apprécie par rapport au point le plus bas du terrain naturel situé au niveau de l'emprise de la construction avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement des sols. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage du bâtiment, au sommet de l'acrotère, ou tout autre point de la partie sommitale quand il ne s'agit pas d'un bâtiment. Dans ce dernier cas, les hauteurs maximales à respecter sont celles qui s'appliquent aux acrotères des bâtiments sauf exceptions explicitement mentionnées dans le règlement (ex : clôtures).
	
3.7.2	Les installations techniques en toiture de très faible emprise (antennes, cheminées…) peuvent déroger à la hauteur maximale autorisée dans une limite de +1.00m. Les dispositifs destinés à produire de l'énergie ne sont pas concernés par cette disposition.
3.7.3	En cas de terrain présentant des fortes pentes sur l'emprise de la construction (supérieure à 25%), la hauteur maximale prescrite dans la zone peut être augmentée de 2.50 mètres.
3.8	**Règles générales**
3.8.1	**Dans le secteur UB :** La hauteur maximale des bâtiments est de 14.50 mètres (maximum R+4 avec combles). La hauteur des faîtages des nouveaux bâtiments doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins existants. La différence de hauteur entre deux bâtiments voisins ne peut excéder un niveau. Une transition entre des constructions de hauteur différente devra être recherchée.

ARRÊT DE PROJET

	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
	Dans le secteur UBa : La hauteur maximale des bâtiments est de 10.00 mètres (maximum R+2 avec combles)
3.9	**Cas particuliers**
3.9.1	*Equipements d'intérêt collectif et services publics*
	La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
3.9.2	*Bâtiments existants*
	Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui : - ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de ce bâtiment avec les prescriptions des règles générales du paragraphe 3.8. - sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit du bâtiment - permettent l'amélioration de la performance énergétique de la construction dans la limite d'une majoration de hauteur de +0.50m. - sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (ex : construction à 2 m de la voie et de hauteur 10m / extension possible à 2 m de la voie et sur 10m de hauteur si cela ne génère pas de problématique de sécurité)
3.9.3	*Constructions de faible emprise*
	La hauteur des constructions de faible emprise (inférieure à 20m² d'emprise au sol) est limitée à 3.50 mètres.

ARRÊT DE PROJET

§ 4 // QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1	**Règles générales**
4.1.1	L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect 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 ainsi 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 ...). Une construction contemporaine, sous réserve de sa parfaite intégration au tissu urbain ou à son environnement paysagé, est préférable à toute solution pastiche ou d'accompagnement.
4.1.2	Les matériaux extérieurs doivent être pérennes, de qualité (matériaux à destination constructive) et conserver une stabilité dans le temps.
4.1.3	- Les secteurs **UB** et **UBa** sont concernés par le risque mouvement de terrain et le risque incendie. Chaque maître d'ouvrage doit prendre les dispositions nécessaires pour se prémunir du risque en adaptant son projet à la nature de celui-ci. Il doit notamment se référer aux préconisations du porté à connaissance de l'Etat disponible en annexe du PLU ainsi qu'à tout autre étude documentant le risque. - Dans les zones les plus pentues, il appartient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions nécessaires pour assurer la stabilité des constructions ou des aménagements envisagés (prise en compte des préconisations d'études géotechniques, renforcement de façades et/ou des ouvertures exposées, report des pièces de vie...). - Il est impératif de respecter les obligations de débroussaillement ou le maintien en état débroussaillé à caractère permanent permettant de prémunir les constructions du risque incendie.

ARRET DE PROJET

4.2	**Toitures**
4.2.1	*Formes et type de toiture*
	Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites. Elles sont tolérées uniquement pour les constructions annexes dédiées au stationnement des véhicules. Les pentes de toitures doivent être cohérentes avec les pentes des toitures voisines existantes, elles doivent être comprises entre 40 et 50%.
4.2.2	*Matériaux et couleurs*
	Les toitures doivent être en lauze naturelle ou en ardoise calibrée en forme d'écaille et de couleur grise ; Des adaptations peuvent être tolérées lorsque l'emploi de ces matériaux est impossible sur des constructions existantes et pour une raison technique dument démontrée. Dans ce cas, les toitures pourront être refaites avec des plaques métalliques goudronnées en forme d'écaille ou bardeaux bitumineux en forme d'écaille.
4.2.3	*Dispositifs destinés à produire de l'énergie*
	Tout dispositif destiné à produire de l'énergie doit parfaitement épouser la pente du toit. Pour les toits terrasses, les panneaux doivent être masqués par un acrotère suffisamment dimensionné pour masquer le dispositif depuis l'espace public* situé aux abords immédiats* du projet.

ARRÊT DE PROJET

4.3	**Ouvertures/menuiseries**
4.3.1	*Formes*
	Les ouvertures seront de formes géométriques simples. Elles peuvent être conçues au choix comme : - Des percements dans une surface pleine et dans ce cas elles devront présenter des formes rectangulaires (longueur ≈ 2 x largeur). Les proportions carrées sont interdites en **UB**. - Des façades majoritairement vitrées, associées à des surfaces pleines. Dans ce cas, les ouvertures pourront être rectangulaires ou parallélépipédiques lorsqu'elles suivent la pente du toit. Les linteaux cintrés sont interdits. Les fenêtres de toit (type vélux) sont autorisées. *Constructions existantes* En cas de construction neuve ou de rénovation des ouvertures des bâtiments présentant des ouvertures existantes d'origine ou régulièrement autorisées ne respectant pas la règle générale, les ouvertures peuvent soit être rénovées à l'identique soit évoluer vers des formes rectangulaires. *Volets* - Sont autorisés : les volets à la catalanes (à lames en type bois peint et pentures ; à brisure, à panneaux, à lames ou panneaux se repliant dans l'embrasure vers l'intérieur et dans l'épaisseur du mur) - Sont tolérés sur les ouvertures de grandes dimensions : les volets roulants avec coffre intégré sans débord sur la façade s'ils sont parfaitement intégrés au parti architectural.
4.3.2	*Matériaux et couleurs*
	Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. Elles peuvent être en bois, aluminium, acier ou tout autre matériau s'intégrant dans l'environnement architectural. Leur aspect sera épuré et moderne, les effets de décor sont à éviter. Les couleurs seront conformes au nuancier disponible en mairie. Les couleurs vives et la couleur blanche sont à proscrire.

ARRÊT DE PROJET

4.4	**Façades**
4.4.1	*Volumes et formes*
	La longueur des façades ne doit pas excéder 20.00 mètres.
4.4.2	*Matériaux*
	Enduits *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. Ces enduits peuvent être laissés naturels ou colorés par des oxydes minéraux. Pour tous les enduits, le projeté grossier ou écrasé est proscrit. ***Pierres*** La pierre naturelle est autorisée en soubassement. Elle ne peut représenter plus de 50% des matériaux apparents en façade. ***Bois*** Le bois pourra être employé sous différentes formes (bardage, madriers, rondins, etc…). Il sera privilégié pour la réalisation d'encorbellements et d'avancées de toiture. L'utilisation du bois ne doit pas représenter plus de 50 % des matériaux apparents des façades. Traité et teinté, il devra conserver son aspect naturel. ***Autres matériaux*** D'autres matériaux peuvent également être mis en œuvre sur des portions réduites de la façade. Ils doivent être soigneusement justifiés par un parti pris architectural ayant pour objectif l'intégration paysagère de la construction.

ARRÊT DE PROJET

4.4.3	*Couleur*
	Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux constructions traditionnelles 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.
4.5	**Clôtures** Pour rappel : L'édification de clôture peut être soumise à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis selon les cas). Il convient de se rapprocher des services instructeurs de la Communauté de Communes afin de savoir si votre commune concernée. La hauteur de la clôture se mesure : - à partir du niveau du sol de l'emprise publique qui jouxte le terrain pour les limites sur voie / emprises publiques / espaces assimilés aux emprises publiques. - à partir du terrain naturel pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur dans la limite d'une vingtaine de cm pourront être accordées si le relief naturel le justifie. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et les prescriptions suivantes s'appliquent uniquement si le porteur de projet décide de clôturer sa propriété.

ARRÊT DE PROJET

4.5.1	*Hauteur* - La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1.30 m et 1.80m sur les limites séparatives. - Les murs de soutènement qui pourraient s'avérer nécessaires pour reprendre la poussée des terres en bordure des voies publiques ou privées ne peuvent excéder 1.80 m. Ils seront obligatoirement en pierre ou habillés de pierres du pays. *Aspect* - Le long des emprises publiques, les clôtures seront composées d'un mur en pierres du pays maçonnées d'une hauteur maximale de 1.30 mètres. - Le long des limites séparatives, les clôtures seront composées : - d'un mur bahut enduit ou en pierres du pays réalisé sur fondations d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois. Dans ce cas, la hauteur de la clôture ne pourra excéder 1.80m. - d'un mur plein en pierres du pays maçonnées d'une hauteur maximale de 1.30 mètres Les murs doivent être enduits sur les deux faces *Portails* - Les portillons et portails seront de forme simple en bois et/ou métal. *Eléments techniques* - 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. *Murets en pierre* - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

ARRÊT DE PROJET

4.6	**Enseignes**
	Les enseignes doivent s'intégrer avec sobriété aux volumes architecturaux (composition, proportions, couleurs). Les matériaux employés devront être inaltérables afin d'éviter toute souillure de la façade. Les enseignes représenteront un maximum de 10% de la superficie des façades. Leur uniformité sera recherchée à l'échelle de chaque zone. Elles devront également être conformes aux dispositions de la charte signalétique du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes.
4.7	**Eléments techniques**
4.7.1	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 de cheminée 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 gouttières doivent être en harmonie avec la façade ou intégrées dans le bâti. Les dispositifs permettant de limiter les chutes de neige sur l'espace public sont autorisés dans la mesure où ils sont en harmonie avec la toiture.
4.8	**Cas particuliers**
4.8.1	*Equipements d'intérêt collectifs et services publics*

ARRÊT DE PROJET

	Les règles du chapitre II.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » peuvent être adaptées pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics dans le cadre d'un parti pris architectural qui assure une bonne intégration à l'existant.
4.8.2	*Constructions de faible emprise*
	Les règles du chapitre II.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » peuvent être adaptées pour les constructions générant moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3.50 mètres à condition que celles-ci ne soient pas visibles depuis les espaces publics ou présentent un aspect extérieur à minima en harmonie avec la construction principale.
4.8.3	*Parti pris architectural contemporain et adaptations au changement climatique*
	Les dispositions architecturales du présent règlement concernant les façades, les menuiseries/ouvertures et les toitures peuvent être adaptés pour permettre la réalisation d'une construction contemporaine et/ou bioclimatique parfaitement intégrée au tissu urbain ou à l'environnement paysagé. Le parti architectural, les éléments permettant l'intégration du projet et les choix de conception bioclimatique doivent être explicitement justifiés.

§ 5 // TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1	**Espaces libres ou non bâtis / Espaces publics**
	Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain dans les conditions suivantes. Ils devront être plantés, en particulier les aires de stationnement (gestion de l'ombre, ornement de l'espace public…). Les fosses de plantation devront présenter un volume minimal de 6m3 et une surface minimale de 4m² en surface. Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements…) devra être réalisée avec des essences locales variées, peu consommatrices d'eau et non allergènes. Leur implantation devra veiller à ne pas obstruer les vues panoramiques. 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.

ARRÊT DE PROJET

5.2	**Imperméabilisation des sols**
	Les projets devront être étudiés avec un objectif de minoration de l'impact de l'imperméabilisation des voies, des espaces publics et des places de stationnement sur l'imperméabilisation globale du projet (utilisation de matériaux perméables notamment). Le traitement des eaux de ruissellement doit également être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres. Tout projet sur une parcelle vierge de constructions à la date de la demande devra présenter à minima 30% de surfaces non imperméabilisées. Cette surface sera calculée à l'aide de coefficients multiplicateurs en fonction des matériaux utilisés : • pleine terre : coefficient de 1 • matériaux perméables : coefficient de 0.5 Exemple : une parcelle de 1000m² doit présenter 300m² de surfaces non imperméabilisées. Plusieurs solutions sont envisageables : - 300 m² de pleine terre X coefficient 1 = 300m² de surface non imperméabilisée - 600 m² de matériaux perméables X coefficient 0.5 = 300 m² de surface non imperméabilisée - 200m² de pleine terre X coefficient 1 + 200m² de matériaux perméables X coefficient 0.5 = 300m² de surface non imperméabilisée
5.3	**Eléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** *Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est intégré aux annexes du règlement écrit.*
5.3.1	**Les zones humides effectives et la végétation pouvant y être associée** identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame hachurée bleue foncée doivent être préservées. Les projets d'aménagement doivent veiller à réduire leur impact sur ces zones en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation. Lorsqu'il est impossible d'éviter les zones, le projet doit prévoir une compensation des superficies détruites en accord avec la réglementation en vigueur.

ARRÊT DE PROJET

§ 6 // STATIONNEMENT

	Règles générales
6.1	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
6.2	Le nombre de places de stationnement exigées calculé en fonction de la surface de plancher sera arrondi au nombre supérieur.
6.3	Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement. Les places commandées ne sont admissibles que pour la sous destination « Logement ».
6.4	La suppression d'une ou plusieurs place(s) de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit récréée sur le terrain ou dans son environnement immédiat.
6.5	La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.
6.6	Caractéristiques techniques des places de stationnement : 5,00m x 2,50m minimum par place.
6.7	Pour l'ensemble des destinations hors logements, le nombre de places de stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction (y compris personnel, livraison, public...) et ne peut être inférieur aux minimas par destination explicités dans le tableau ci-dessous.
6.8	Lorsqu'une opération comprend plusieurs destinations, le nombre de places est calculé en application de la norme propre à chaque destination. Ces règles peuvent être minorées s'il est démontré une rotation suffisante pour satisfaire aux besoins de chaque destination permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement.
6.9	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 30 m² de surface de plancher et que les travaux ne donnent pas lieu à la création de nouveaux logements.

ARRÊT DE PROJET

	Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, le nombre de places total après achèvement de travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions inaccessibles en véhicule.
6.10	Lors d'un changement de destination, le nombre de place de stationnement exigé devra être conforme à la nouvelle destination. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions inaccessibles en véhicule.
6.11	Les obligations de stationnement ne s'appliquent que si la construction dispose d'un accès, direct ou par l'intermédiaire d'une servitude de passage, à une voie circulée.

	Cas particuliers
6.12	*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 RDC de la construction devra obligatoirement être dédié soit à du stationnement soit à la destination « commerces et activités de services » ou à la sous destination « bureau ».
6.13	*Cas des changements de destination*
	La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de changement de destination. Lorsque le changement de destination s'effectue vers la destination « habitation », le RDC de la construction devra obligatoirement être dédié soit à du stationnement soit à la destination « commerces et activités de services » ou à la sous destination « bureau ».

ARRÊT DE PROJET

Normes de stationnement		
Les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-dessous :		
Destination ou sous destination	**Nombre de places minimal imposé aux véhicules motorisés**	**Nombre de places minimal imposé pour les vélos**
Logement	1 place de stationnement par unité de logement tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de deux places par logement dont une devant être réalisée dans un volume bâti. Logements locatifs sociaux : selon la réglementation en vigueur	1 par unité de logement
Hébergement	1 place de stationnement pour 3 chambres ou pour 3 unités d'habitation	1 place pour 3 emplacements motorisés
Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques	1 place de stationnement pour 30 m^2 de surface de plancher Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 15 m^2 de surface de plancher	Néant
Equipements d'intérêt collectif et services publics (destination comprenant 6 sous destinations)	Nombre de places à adapter aux besoins de l'équipement (employés et visiteurs)	1 place pour 5 emplacements motorisés
Bureau et centre de congrès et d'expositions	Nombre de places à adapter aux besoins de l'activité (employés et visiteurs) Bureau : 1 place de stationnement pour 25 m^2 de surface de plancher	1 place pour 3 emplacements motorisés

ARRÊT DE PROJET

Ch. III # EQUIPEMENTS ET RESEAUX

§ 7 // DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

7.1	Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès public ou privé.
7.2	Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
7.3	Les accès ou voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes règlementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, la sécurité des biens et des personnes et l'enlèvement des ordures ménagères.
7.4	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 y compris des piétons en situation de handicap. Pour rappel : Le gestionnaire de la voirie est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les voies existantes. Au droit de celles-ci, des contraintes d'aménagement pourront être exigées pour garantir les conditions de visibilité et de sécurité suffisantes.
7.5	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, de ramassage des déchets et de déneigement.

§ 8 // DESSERTE PAR LES RESEAUX

8.1	**Eau potable** Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et conformes aux normes sanitaires en vigueur et aux prescriptions du gestionnaire local du réseau.
8.2	**Assainissement** Toute construction nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations :

ARRÊT DE PROJET

	- souterraines ; - suffisantes ; - conformes à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du gestionnaire local du réseau ; - 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.
8.3	**Eaux pluviales**
8.3.1	*Généralités*
	Les eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, doivent être totalement gérées sur l'unité foncière du projet via des dispositifs d'infiltration (noue, tranchée filtrante, jardin de pluie filtrant, puit sec...) et de réutilisation des eaux. Ces derniers doivent permettre la réutilisation des eaux pour l'arrosage des jardins, le lavage des sols, l'alimentation des WC... Dans cet objectif, chaque unité foncière doit prévoir un espace de stockage des eaux pluviales d'une capacité minimale de 1.00m3. Les trop plein et surverses peuvent être connectés au réseau pluvial. Des solutions alternatives peuvent être admises dans le cas de difficultés techniques dument démontrées notamment : - Lorsque les caractéristiques du sous-sol limitent l'infiltration - Lorsque des règles spécifiques s'appliquent au sous-sol (protection de captage, risque naturel spécifique...) - Lorsque la gestion des eaux pluviales a été définie dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou lorsque les eaux sont prises en charge par des dispositifs de type bassins de rétention ou d'infiltration (Toutefois, en cas d'extension, d'évolution des programmes générant une augmentation du volume d'eaux pluviales produit, une gestion des eaux pluviales à la parcelle est privilégiée) - Lorsque, pour une extension verticale, le traitement des eaux est impossible en raison de l'emprise au sol de la construction existante ou de la configuration des aménagements extérieurs Ces règles s'appliquent pour toute nouvelle construction, aménagements et ouvrages, en cas de démolition/reconstruction ou extension, quelle que soit la nature du terrain avant travaux, y compris s'il est totalement ou partiellement imperméabilisé. Par ailleurs, le raccordement du réseau pluvial au réseau eaux usées ou aux canaux est strictement interdit.

ARRÊT DE PROJET

8.4	**Electricité et communications électroniques** Pour les nouveaux bâtiments, l'installation doit permettre le raccordement des constructions aux réseaux en souterrain sauf contrainte technique particulière dûment justifiée. Si les infrastructures extérieures au périmètre de l'opération ne sont pas existantes, les équipements (fourreaux, chambres…) permettant d'assurer le raccordement de l'opération jusqu'au domaine public doivent être anticipés pour permettre un raccordement ultérieur. Ces dispositions sont également préconisées pour les bâtiments existants.
8.5	**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.
8.6	**Réseaux incendie** - Les possibilités de construction ou d'aménagements sont conditionnées à l'existence de moyens suffisants de défense extérieure contre l'incendie selon la règlementation en vigueur.

ARRÊT DE PROJET

3. ZONE UC

UC

Zone de chalets – Eyne Station

UCa

Habitat pavillonnaire – Eyne Village

La zone UC est concernée par :

- Le risque inondation
- Le risque mouvement de terrain
- Le risque incendie

Chaque maître d'ouvrage doit prendre les dispositions nécessaires pour se prémunir du risque en adaptant son projet à la nature de celui-ci. Il doit notamment se référer aux préconisations du porté à connaissance de l'Etat disponible en annexe du PLU ainsi qu'à tout autre étude documentant le risque.

ARRÊT DE PROJET

Ch. I # DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

§ 1 // DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

TABLEAU 1 : DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION				
Sont interdites les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations autorisées ci-dessous				
Zonage	Destinations	Sous-destinations autorisées	Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées	Mixité fonctionnelle et sociale
UC UCa	HABITATION	Logement	Les constructions annexes au logement sont soumises à des prescriptions spécifiques.	Tout programme créant plus de 5 logements doit présenter à minima 10% de logements locatifs sociaux, ou à défaut 20% de logements à destination des habitants permanents (logements de type semi collectif ou intermédiaire, maisons groupées, logements aidés et logement saisonnier, logements abordables, logements adaptés à des publics spécifiques de type sénior, PMR…).
UC UCa	HABITATION	Hébergement	/	/
UCa	COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Autres hébergements touristiques	/	/

ARRÊT DE PROJET

TABLEAU 1 : DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION				
Sont interdites les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations autorisées ci-dessous				
Zonage	Destinations	Sous-destinations autorisées	Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées	Mixité fonctionnelle et sociale
UC UCa	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	/	/
UC UCa	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	/	/
UC UCa	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Salles d'art et de spectacles	/	/
UC UCa	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Equipements sportifs	/	/
UC UCa	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Lieux de culte	/	/

ARRÊT DE PROJET

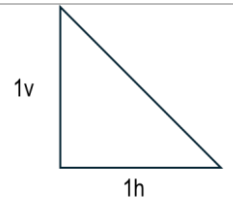
TABLEAU 1 : DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION				
Sont interdites les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations autorisées ci-dessous				
Zonage	Destinations	Sous-destinations autorisées	Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées	Mixité fonctionnelle et sociale
UC UCa	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Autres équipements recevant du public	/	/
UC UCa	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Bureau	/	/

ARRÊT DE PROJET

§ 2 // AUTRES INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

TABLEAU 2 : INTERDICTIONS	
Zonage	Sont interdits :
UC UCa	Les constructions ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations listées dans le TABLEAU 1 : DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION ci-avant et/ou dans le TABLEAU 3 : CONDITIONS D'IMPLANTATION DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ci-après.
	Les constructions et aménagements qui, par leur nature, leurs caractéristiques, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Les destinations de constructions autorisées (éventuellement assorties de leurs conditions d'implantation) et les usages et affectations des sols, constructions et activités mentionnées au tableau « Sont soumis à conditions : » ne sont pas concernés.
	Les habitations légères de loisir (HLL). Les terrains de camping et de caravaning. Les installations des caravanes hors terrains aménagés ainsi que le stationnement isolé de plus de trois mois de caravane (sauf dans les bâtiments sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur). Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles. Les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme.
	Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation.
	Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
	L'ouverture et l'exploitation de carrières.
	La reconstruction de bâtiments démolis ou détruits par des risques naturels (inondation / éboulement / incendie), sauf si des aménagements spécifiques ont été réalisés pour prévenir ce risque.

ARRÊT DE PROJET

TABLEAU 3 : CONDITIONS D'IMPLANTATION DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS		
Pour rappel : Autres réglementations applicables aux constructions/installations/usages des sols et activités autorisés (et/ou soumis à condition) dans la zone.		Comme rappelé dans les dispositions générales du règlement, tout projet peut être concerné par une servitude d'utilité publique ou une réglementation qui s'impose au PLU notamment en matière de sécurité et de salubrité publique (ex : Règlement Sanitaire Départemental), d'archéologie ou de patrimoine, d'environnement ou encore de paysage. Pour les Servitudes d'Utilité Publique, il convient de se reporter à la liste par commune annexée au PLU et au Géoportail de l'Urbanisme pour sa représentation graphique (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr) Le Règlement Sanitaire Départemental est disponible sur le site du Conseil Départemental 66.
Zonage	**Usages et affectations des sols, constructions et activités**	**Conditions d'implantation / interdiction**
UC UCa	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 1h/1v (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m, Au-delà de la pente d'équilibre des matériaux, des dispositifs mécaniques peuvent être envisagés sous réserve qu'ils soient parfaitement intégrés au paysage, - À des aménagements paysagers, - À des aménagements hydrauliques, - À des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de desserte par les réseaux, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public, - À la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique. - Aux travaux nécessaires à la préservation, au maintien ou la remise en état des continuités écologiques
		 Illustration pente maximale 1h/1v

ARRÊT PROJET

TABLEAU 3 : CONDITIONS D'IMPLANTATION DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS		
UC UCa	Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	L'ouverture n'est autorisée qu'aux conditions suivantes : - qu'elles soient utiles au fonctionnement du quartier ou que l'implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de cette installation, - qu'elles soient compatibles avec la proximité d'habitation, - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance notables, incendie, explosion, …
UC UCa	Extension ou modification des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU	Elles sont autorisées à condition que les extensions et modifications soient compatibles en termes de proportion et d'aspect extérieur avec les milieux environnants.
UC UCa	Constructions annexes	Les constructions annexes telles que garage, carports, abris de jardin, patio, véranda, pergola, local technique etc. Elles ne peuvent être construites que dans la mesure où elles sont en cohérence avec les volumes de la construction principale et qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions du chapitre 2.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ».
UC UCa	Les abris pour animaux	Ils sont autorisés sous réserve que soient respectées les dispositions de l'article R1334-31 du Code de la santé publique en matière de nuisances sonores.
UC UCa	Les dispositifs photovoltaïques	Ils sont autorisés : - en toiture s'ils suivent la pente du toit en **UC** et **UCa** - sur des espaces déjà artificialisés de type parking pour les ombrières en **UC**

ARRÊT DE PROJET

Ch. II # CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

§ 3 // VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
3.1	**Règles générales**
3.1.1	L'implantation est mesurée par rapport au nu* de la façade, ou à défaut à tout point de la construction. Sur une profondeur maximale de 1.00m, les petites saillies en façade et les débords de toiture surplombant les prospects peuvent être autorisés dès lors que ces éléments s'intègrent harmonieusement à la construction. Pour rappel : les saillies et débords sont soumis à accord du gestionnaire de la voirie.
3.1.2	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. S'il y a le long de certaines voies un ordonnancement de fait* des bâtiments existants différent de l'alignement et qui marque le caractère de la rue, tout bâtiment qui s'y insérera devra respecter l'ordonnancement. Lorsque l'unité foncière du projet jouxte plusieurs voies, tout nouveau bâtiment pourra s'implanter selon un ordonnancement choisi dans son environnement immédiat. Ce choix sera justifié en termes d'intégration paysagère et éventuellement technique. En cas de décrochement entre les bâtiments* qui l'encadrent, la construction* pourra être alignée sur l'un ou l'autre des bâtiments*, ou encore être implantée entre ces deux limites.
3.1.3	Les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul si les bâtiments ne sont pas déjà implantés à l'alignement.

ARRÊT DE PROJET

3.2	**Cas particuliers**
3.2.1	*Bâtiments existants*
	Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui : - ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de ce bâtiment avec les prescriptions des règles générales du paragraphe 3.1. - sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit du bâtiment - sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Dans ce cas, les travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (Par exemple, dans le cas d'un bâtiment de 10m de hauteur et édifié à 2 m de la voie, une extension serait possible à 2 m de la voie et sur 10m de hauteur, sous réserve de ne pas générer de problématique de sécurité publique)
3.2.2	*Equipements d'intérêt collectif et services publics*
	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.
3.2.3	*Constructions de faible emprise*
	Les règles générales ne s'appliquent pas pour les constructions* générant moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3.50 mètres à condition que celles-ci présentent un aspect extérieur identique ou à minima en harmonie avec la construction* principale.
3.2.4	*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.

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*
3.3	**Règles générales**

ARRÊT DE PROJET

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*
3.3.1	L'implantation est mesurée par rapport au nu* de la façade, ou à défaut à tout point de la construction. Sur une profondeur maximale de 1.00m, les petites saillies en façade et les débords de toiture surplombant les prospects peuvent être autorisés dès lors que ces éléments s'intègrent harmonieusement à la construction.
3.3.2	Limites séparatives latérales : 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)** 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)**
3.3.3	Les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul si les bâtiments ne sont pas déjà implantés sur les limites séparatives.
3.4	**Cas particuliers**
3.4.1	*Bâtiments existants*
	Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui : - ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de ce bâtiment avec les prescriptions des règles générales du paragraphe 3.3. - sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit du bâtiment - sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (ex : construction à 2 m de la voie / extension possible à 2 m de la voie si cela ne génère pas de problématique de sécurité)

ARRÊT DE PROJET

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*
3.4.2	*Equipements d'intérêt collectif et services publics*
	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 la limite séparative.
3.4.3	*Constructions de faible emprise*
	Les règles générales ne s'appliquent pas pour les constructions* générant moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3.50 mètres à condition que celles-ci présentent un aspect extérieur identique ou à minima en harmonie avec la construction* principale.
3.4.4	*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.

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
3.5	**Règles générales**
3.5.1	La distance, comptée horizontalement, entre les constructions non contiguës, doit être au moins égale à 6.00 mètres.
3.6	**Cas particuliers**
3.6.1	*Constructions de faible emprise*
	Les règles générales ne s'appliquent pas pour les constructions générant moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3.50 mètres à condition que celles-ci présentent un aspect extérieur identique ou à minima en harmonie avec la construction* principale.
3.6.2	*Bâtiments existants*
	Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui : - ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de ce bâtiment avec les prescriptions des règles générales du paragraphe 3.3.

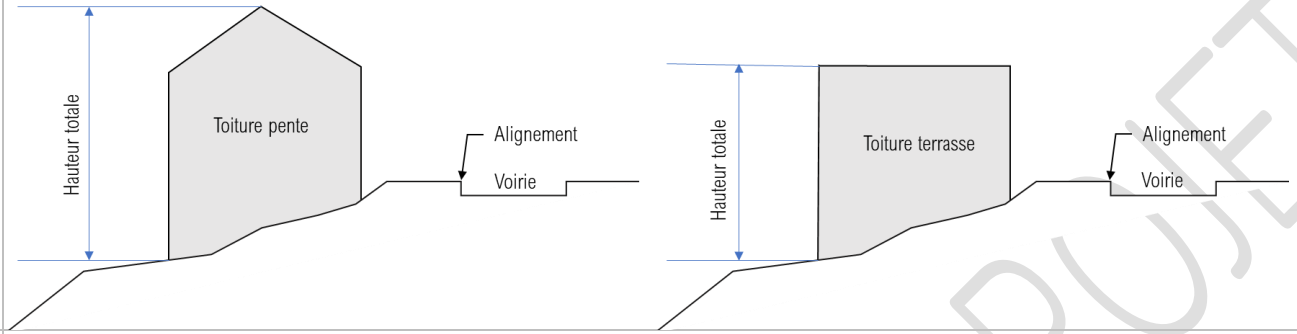
ARRÊT DE PROJET

	- sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit du bâtiment - sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (ex : construction à 2 m de la voie / extension possible à 2 m de la voie si cela ne génère pas de problématique de sécurité)
3.6.3	*Equipements d'intérêt collectif et services publics*
	La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas règlementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

	EMPRISE AU SOL
	L'emprise au sol n'est pas règlementée.

	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
3.7	**Mode de calcul**
3.7.1	La hauteur maximale des constructions s'apprécie par rapport au point le plus bas du terrain naturel situé au niveau de l'emprise de la construction avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement des sols. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage du bâtiment, au sommet de l'acrotère, ou tout autre point de la partie sommitale quand il ne s'agit pas d'un bâtiment. Dans ce dernier cas, les hauteurs maximales à respecter sont celles qui s'appliquent aux acrotères des bâtiments sauf exceptions explicitement mentionnées dans le règlement (ex : clôtures).

ARRET DE PROJET

	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
	
3.7.2	Les installations techniques en toiture de très faible emprise (antennes, cheminées…) peuvent déroger à la hauteur maximale autorisée dans une limite de +1.00m. Les dispositifs destinés à produire de l'énergie ne sont pas concernés par cette disposition.
3.7.3	En cas de terrain présentant des fortes pentes sur l'emprise de la construction (supérieure à 25%), la hauteur maximale prescrite dans la zone peut être augmentée de 2.50 mètres.
3.8	**Règles générales**
3.8.1	La hauteur maximale des bâtiments est de 8.50 mètres (maximum R+1 avec combles). La hauteur des faîtages des nouveaux bâtiments doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins existants. La différence de hauteur entre deux bâtiments voisins ne peut excéder un niveau. Une transition entre des constructions de hauteur différente devra être recherchée.
3.9	**Cas particuliers**
3.9.1	*Equipements d'intérêt collectif et services publics*
	La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
3.9.2	*Bâtiments existants*
	Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui :

ARRÊT DE PROJET

	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
	- ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de ce bâtiment avec les prescriptions des règles générales du paragraphe 3.8. - sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit du bâtiment - permettent l'amélioration de la performance énergétique de la construction dans la limite d'une majoration de hauteur de +0.50m. - sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (ex : construction à 2 m de la voie et de hauteur 10m / extension possible à 2 m de la voie et sur 10m de hauteur si cela ne génère pas de problématique de sécurité)
3.9.3	*Constructions de faible emprise*
	La hauteur des constructions de faible emprise (inférieure à 20m² d'emprise au sol) est limitée à 3.50 mètres.

§ 4 // QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1	**Règles générales**
4.1.1	L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect 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 ainsi 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 ...). Une construction contemporaine, sous réserve de sa parfaite intégration au tissu urbain ou à son environnement paysagé, est préférable à toute solution pastiche ou d'accompagnement.
4.1.2	Les matériaux extérieurs doivent être pérennes, de qualité (matériaux à destination constructive) et conserver une stabilité dans le temps.

ARRÊT DE PROJET

4.1.3	- Les secteurs **UC** et **UCa** sont concernés par le risque inondation, le risque mouvement de terrain et le risque incendie. Chaque maître d'ouvrage doit prendre les dispositions nécessaires pour se prémunir du risque en adaptant son projet à la nature de celui-ci. Il doit notamment se référer aux préconisations du porté à connaissance de l'Etat disponible en annexe du PLU ainsi qu'à tout autre étude documentant le risque. - Dans les zones les plus pentues, il appartient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions nécessaires pour assurer la stabilité des constructions ou des aménagements envisagés (prise en compte des préconisations d'études géotechniques, renforcement de façades et/ou des ouvertures exposées, report des pièces de vie…). - Il est impératif de respecter les obligations de débroussaillement ou le maintien en état débroussaillé à caractère permanent permettant de prémunir les constructions du risque incendie.
4.2	**Toitures**
4.2.1	*Formes et type de toiture*
	Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites. Elles sont tolérées uniquement pour les constructions annexes dédiées au stationnement des véhicules. Les pentes de toitures doivent être cohérentes avec les pentes des toitures voisines existantes, elles doivent être comprises entre 40 et 50%.
4.2.2	*Matériaux et couleurs*
	Les toitures doivent être en lauze naturelle ou en ardoise calibrée en forme d'écaille et de couleur grise ; Des adaptations peuvent être tolérées lorsque l'emploi de ces matériaux est impossible sur des constructions existantes et pour une raison technique dument démontrée. Dans ce cas, les toitures pourront être refaites avec des plaques métalliques goudronnées en forme d'écaille ou bardeaux bitumineux en forme d'écaille. Le bac acier de couleur gris ardoise est également autorisé sur les constructions de faible emprise (inférieure à 20m² d'emprise au sol).
4.2.3	*Dispositifs destinés à produire de l'énergie*
	Tout dispositif destiné à produire de l'énergie doit parfaitement épouser la pente du toit. Pour les toits terrasses, les panneaux doivent être masqués par un acrotère suffisamment dimensionné pour masquer le dispositif depuis l'espace public* situé aux abords immédiats* du projet.

ARRÊT DE PROJET

4.3	**Ouvertures/menuiseries**
4.3.1	*Formes*
	Les ouvertures seront de formes géométriques simples. Elles peuvent être conçues au choix comme : - Des percements dans une surface pleine et dans ce cas elles devront présenter des formes rectangulaires (longueur ≈ 2 x largeur). - Des façades majoritairement vitrées, associées à des surfaces pleines. Dans ce cas, les ouvertures pourront être rectangulaires ou parallélépipédiques lorsqu'elles suivent la pente du toit. Les linteaux cintrés sont interdits. Les fenêtres de toit (type vélux) sont autorisées. Les portes de grange ou portes cochères existantes, les cintres en pierre de taille sont à conserver dans leurs dimensions originelles. *Constructions existantes* En cas de construction neuve ou de rénovation des ouvertures des bâtiments présentant des ouvertures existantes d'origine ou régulièrement autorisées ne respectant pas la règle générale, les ouvertures peuvent soit être rénovées à l'identique soit évoluer vers des formes rectangulaires. *Volets* - Sont autorisés : les volets à la catalanes (à lames en type bois peint et pentures ; à brisure, à panneaux, à lames ou panneaux se repliant dans l'embrasure vers l'intérieur et dans l'épaisseur du mur) - Sont tolérés sur les ouvertures de grandes dimensions : les volets roulants avec coffre intégré sans débord sur la façade s'ils sont parfaitement intégrés au parti architectural.
4.3.2	*Matériaux et couleurs*
	Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. Elles peuvent être en bois, aluminium, acier ou tout autre matériau s'intégrant dans l'environnement architectural. Leur aspect sera épuré et moderne, les effets de décor sont à éviter. Les couleurs seront conformes au nuancier disponible en mairie. Les couleurs vives et la couleur blanche sont à proscrire.

ARRÊT DE PROJET

4.4	**Façades**
4.4.1	*Volumes et formes*
	La longueur des façades ne doit pas excéder 20.00 mètres.
4.4.2	*Matériaux*
	Les façades devront impérativement utiliser les matériaux listés ci-après et présenter un soubassement d'un matériau différent de celui de la façade. Le sous bassement ne pourra excéder le niveau du plancher bas du R+1. ***Enduits*** *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. Ces enduits peuvent être laissés naturels ou colorés par des oxydes minéraux. Pour tous les enduits, le projeté grossier ou écrasé est proscrit. ***Pierres*** La pierre naturelle est autorisée en soubassement. Elle ne peut représenter plus de 50% des matériaux apparents en façade. ***Bois*** Le bois pourra être employé sous différentes formes (bardage, madriers, rondins, etc…). Il sera privilégié pour la réalisation d'encorbellements et d'avancées de toiture. L'utilisation du bois ne doit pas représenter plus de 60 % des matériaux apparents des façades. Traité et teinté, il devra conserver son aspect naturel. ***Autres matériaux*** D'autres matériaux peuvent également être mis en œuvre sur des portions réduites de la façade. Ils doivent être soigneusement justifiés par un parti pris architectural ayant pour objectif l'intégration paysagère de la construction.

ARRÊT DE PROJET

4.4.3	*Couleur*
	Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux constructions traditionnelles 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.
4.5	**Clôtures** Pour rappel : L'édification de clôture peut être soumise à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis selon les cas). Il convient de se rapprocher des services instructeurs de la Communauté de Communes afin de savoir si votre commune concernée. La hauteur de la clôture se mesure : - à partir du niveau du sol de l'emprise publique qui jouxte le terrain pour les limites sur voie / emprises publiques / espaces assimilés aux emprises publiques. - à partir du terrain naturel pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur dans la limite d'une vingtaine de cm pourront être accordées si le relief naturel le justifie. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et les prescriptions suivantes s'appliquent uniquement si le porteur de projet décide de clôturer sa propriété.

ARRÊT DE PROJET

4.5.1	*Hauteur*
	- La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1.30 m et 1.80m sur les limites séparatives.
	- Les murs de soutènement qui pourraient s'avérer nécessaires pour reprendre la poussée des terres en bordure des voies publiques ou privées ne peuvent excéder 1.80 m. Ils seront obligatoirement en pierre ou habillés de pierres du pays.
	Aspect
	- Le long des emprises publiques, les clôtures seront composées d'un mur en pierres du pays maçonnées d'une hauteur maximale de 1.30 mètres.
	- Le long des limites séparatives, les clôtures seront composées :
	  - d'un mur bahut enduit ou en pierres du pays réalisé sur fondations d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois. Dans ce cas, la hauteur de la clôture ne pourra excéder 1.80m.
	  - d'un mur plein en pierres du pays maçonnées d'une hauteur maximale de 1.30 mètres
	
	Les murs doivent être enduits sur les deux faces
	
	Portails
	- Les portillons et portails seront de forme simple en bois et/ou métal.
	
	Eléments techniques
	- 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.
	
	Murets en pierre
	- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

ARRÊT DE PROJET

4.6	**Enseignes**
	Les enseignes doivent s'intégrer avec sobriété aux volumes architecturaux (composition, proportions, couleurs). Les matériaux employés devront être inaltérables afin d'éviter toute souillure de la façade. Les enseignes représenteront un maximum de 10% de la superficie des façades. Leur uniformité sera recherchée à l'échelle de chaque zone. Elles devront également être conformes aux dispositions de la charte signalétique du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes.
4.7	**Eléments techniques**
4.7.1	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 de cheminée 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 gouttières doivent être en harmonie avec la façade ou intégrées dans le bâti. Les dispositifs permettant de limiter les chutes de neige sur l'espace public sont autorisés dans la mesure où ils sont en harmonie avec la toiture.

ARRÊT DE PROJET

4.8	Cas particuliers
4.8.1	*Equipements d'intérêt collectifs et services publics*
	Les règles du chapitre II.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » peuvent être adaptées pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics dans le cadre d'un parti pris architectural qui assure une bonne intégration à l'existant.
4.8.2	*Constructions de faible emprise*
	Les règles du chapitre II.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » peuvent être adaptées pour les constructions générant moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3.50 mètres à condition que celles-ci ne soient pas visibles depuis les espaces publics ou présentent un aspect extérieur à minima en harmonie avec la construction principale.
4.8.3	*Parti pris architectural contemporain et adaptations au changement climatique*
	Les dispositions architecturales du présent règlement concernant les façades, les menuiseries/ouvertures et les toitures peuvent être adaptés pour permettre la réalisation d'une construction contemporaine et/ou bioclimatique parfaitement intégrée au tissu urbain ou à l'environnement paysagé. Le parti architectural, les éléments permettant l'intégration du projet et les choix de conception bioclimatique doivent être explicitement justifiés.

ARRÊT DE PROJET

§ 5 // TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1	**Espaces libres ou non bâtis / Espaces publics**
	Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain dans les conditions suivantes. Ils devront être plantés, en particulier les aires de stationnement (gestion de l'ombre, ornement de l'espace public…). Les fosses de plantation devront présenter un volume minimal de 6m3 et une surface minimale de 4m² en surface. Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements…) devra être réalisée avec des essences locales variées, peu consommatrices d'eau et non allergènes. Leur implantation devra veiller à ne pas obstruer les vues panoramiques. 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.
5.2	**Imperméabilisation des sols**
	Les projets devront être étudiés avec un objectif de minoration de l'impact de l'imperméabilisation des voies, des espaces publics et des places de stationnement sur l'imperméabilisation globale du projet (utilisation de matériaux perméables notamment). Le traitement des eaux de ruissellement doit également être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres. Tout projet sur une parcelle vierge de constructions à la date de la demande devra présenter à minima 30% de surfaces non imperméabilisées. Cette surface sera calculée à l'aide de coefficients multiplicateurs en fonction des matériaux utilisés : • pleine terre : coefficient de 1 • matériaux perméables : coefficient de 0.5 Exemple : une parcelle de 1000m² doit présenter 300m² de surfaces non imperméabilisées. Plusieurs solutions sont envisageables : - 300 m² de pleine terre X coefficient 1 = 300m² de surface non imperméabilisée - 600 m² de matériaux perméables X coefficient 0.5 = 300 m² de surface non imperméabilisée - 200m² de pleine terre X coefficient 1 + 200m² de matériaux perméables X coefficient 0.5 = 300m² de surface non imperméabilisée

ARRÊT DE PROJET

5.3	**Protection des cours d'eau et des canaux**
	Les constructions ou installations devront respecter un recul minimal de 3.00 mètres par rapport aux lits mineurs des cours d'eau ou canaux afin de maintenir en l'état la végétation qui leur est associée.
5.4	**Eléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** *Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est intégré aux annexes du règlement écrit.*
5.4.1	**Les ensembles naturels contribuant au maintien des continuités écologiques** notamment les cours d'eau et leurs ripisylves identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame hachurée verte 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 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 Les aménagements de voies existantes ou à créer peuvent également être tolérés à la condition supplémentaire que les Orientations d'Aménagement et de Programmation les prévoient.
5.4.2	**Les boisements**, constitutifs d'une zone refuge pour la biodiversité, identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame quadrillée verte 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 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

ARRÊT DE PROJET

§ 6 // STATIONNEMENT

	Règles générales
6.1	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
6.2	Le nombre de places de stationnement exigées calculé en fonction de la surface de plancher sera arrondi au nombre supérieur.
6.3	Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement. Les places commandées ne sont admissibles que pour la sous destination « Logement ».
6.4	La suppression d'une ou plusieurs place(s) de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit récréée sur le terrain ou dans son environnement immédiat.
6.5	La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.
6.6	Caractéristiques techniques des places de stationnement : 5,00m x 2,50m minimum par place.
6.7	Pour l'ensemble des destinations hors logements, le nombre de places de stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction (y compris personnel, livraison, public...) et ne peut être inférieur aux minimas par destination explicités dans le tableau ci-dessous.
6.8	Lorsqu'une opération comprend plusieurs destinations, le nombre de places est calculé en application de la norme propre à chaque destination. Ces règles peuvent être minorées s'il est démontré une rotation suffisante pour satisfaire aux besoins de chaque destination permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement.
6.9	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 30 m² de surface de plancher et que les travaux ne donnent pas lieu à la création de nouveaux logements.

ARRÊT DE PROJET

	Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, le nombre de places total après achèvement de travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions inaccessibles en véhicule.
6.10	Lors d'un changement de destination, le nombre de place de stationnement exigé devra être conforme à la nouvelle destination. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions inaccessibles en véhicule.
6.11	Les obligations de stationnement ne s'appliquent que si la construction dispose d'un accès, direct ou par l'intermédiaire d'une servitude de passage, à une voie circulée.

	Cas particuliers
6.12	*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 RDC de la construction devra obligatoirement être dédié soit à du stationnement soit à la destination « commerces et activités de services » ou à la sous destination « bureau ».
6.13	*Cas des changements de destination*
	La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de changement de destination. Lorsque le changement de destination s'effectue vers la destination « habitation », le RDC de la construction devra obligatoirement être dédié soit à du stationnement soit à la destination « commerces et activités de services » ou à la sous destination « bureau ».

ARRÊT DE PROJET

Normes de stationnement		
Les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-dessous :		
Destination ou sous destination	**Nombre de places minimal imposé aux véhicules motorisés**	**Nombre de places minimal imposé pour les vélos**
Logement	1 place de stationnement par unité de logement tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de deux places par logement dont une devant être réalisée dans un volume bâti. Logements locatifs sociaux : selon la réglementation en vigueur	1 par unité de logement
Hébergement	1 place de stationnement pour 3 chambres ou pour 3 unités d'habitation	1 place pour 3 emplacements motorisés
Autres hébergements touristiques	1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 15 m² de surface de plancher	Néant
Equipements d'intérêt collectif et services publics (destination comprenant 6 sous destinations)	Nombre de places à adapter aux besoins de l'équipement (employés et visiteurs)	1 place pour 5 emplacements motorisés
Bureau	Nombre de places à adapter aux besoins de l'activité (employés et visiteurs) Bureau : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher	1 place pour 3 emplacements motorisés

ARRÊT DE PROJET

Ch. III # EQUIPEMENTS ET RESEAUX

§ 7 // DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

7.1	Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès public ou privé.
7.2	Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
7.3	Les accès ou voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes règlementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, la sécurité des biens et des personnes et l'enlèvement des ordures ménagères.
7.4	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 y compris des piétons en situation de handicap. Pour rappel : Le gestionnaire de la voirie est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les voies existantes. Au droit de celles-ci, des contraintes d'aménagement pourront être exigées pour garantir les conditions de visibilité et de sécurité suffisantes.
7.5	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, de ramassage des déchets et de déneigement.

§ 8 // DESSERTE PAR LES RESEAUX

8.1	**Eau potable** Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et conformes aux normes sanitaires en vigueur et aux prescriptions du gestionnaire local du réseau.
8.2	**Assainissement** Toute construction nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations : - souterraines

ARRÊT DE PROJET

	- suffisantes ; - conformes à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du gestionnaire local du réseau ; - 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.
8.3	**Eaux pluviales**
8.3.1	*Généralités*
	Les eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, doivent être totalement gérées sur l'unité foncière du projet via des dispositifs d'infiltration (noue, tranchée filtrante, jardin de pluie filtrant, puit sec...) et de réutilisation des eaux. Ces derniers doivent permettre la réutilisation des eaux pour l'arrosage des jardins, le lavage des sols, l'alimentation des WC... Dans cet objectif, chaque unité foncière doit prévoir un espace de stockage des eaux pluviales d'une capacité minimale de 1.00m3. Les trop plein et surverses peuvent être connectés au réseau pluvial. Des solutions alternatives peuvent être admises dans le cas de difficultés techniques dument démontrées notamment : - Lorsque les caractéristiques du sous-sol limitent l'infiltration - Lorsque des règles spécifiques s'appliquent au sous-sol (protection de captage, risque naturel spécifique...) - Lorsque la gestion des eaux pluviales a été définie dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou lorsque les eaux sont prises en charge par des dispositifs de type bassins de rétention ou d'infiltration (Toutefois, en cas d'extension, d'évolution des programmes générant une augmentation du volume d'eaux pluviales produit, une gestion des eaux pluviales à la parcelle est privilégiée) - Lorsque, pour une extension verticale, le traitement des eaux est impossible en raison de l'emprise au sol de la construction existante ou de la configuration des aménagements extérieurs Ces règles s'appliquent pour toute nouvelle construction, aménagements et ouvrages, en cas de démolition/reconstruction ou extension, quelle que soit la nature du terrain avant travaux, y compris s'il est totalement ou partiellement imperméabilisé. Par ailleurs, le raccordement du réseau pluvial au réseau eaux usées ou aux canaux est strictement interdit.
8.4	**Electricité et communications électroniques** Pour les nouveaux bâtiments, l'installation doit permettre le raccordement des constructions aux réseaux en souterrain sauf contrainte technique particulière dûment justifiée. Si les infrastructures extérieures au périmètre de l'opération ne sont pas existantes, les équipements (fourreaux, chambres...) permettant d'assurer le raccordement de l'opération jusqu'au domaine public doivent être anticipés pour permettre un raccordement ultérieur. Ces dispositions sont également préconisées pour les bâtiments existants.

ARRÊT DE PROJET

8.5	**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.
8.6	**Réseaux incendie** - Les possibilités de construction ou d'aménagements sont conditionnées à l'existence de moyens suffisants de défense extérieure contre l'incendie selon la règlementation en vigueur.

ARRÊT DE PROJET

4. ZONE Ut

Ut

Secteur d'équipements – Eyne Station

La zone Ut est concernée par le risque mouvement de terrain.

Chaque maître d'ouvrage doit prendre les dispositions nécessaires pour se prémunir du risque en adaptant son projet à la nature de celui-ci. Il doit notamment se référer aux préconisations des porté à connaissance de l'Etat disponible en annexe du PLU ainsi qu'à tout autre étude documentant le risque.

ARRÊT DE PROJET

Ch. I # DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

§ 1 // DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

TABLEAU 1 : DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION				
Sont interdites les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations autorisées ci-dessous				
Zonage	Destinations	Sous-destinations autorisées	Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées	Mixité fonctionnelle et sociale
Ut	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	/	/
Ut	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	/	/
Ut	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Equipements sportifs	/	/
Ut	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Autres équipements recevant du public	/	/

ARRÊT DE PROJET

TABLEAU 1 : DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION				
Sont interdites les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations autorisées ci-dessous				
Zonage	Destinations	Sous-destinations autorisées	Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées	Mixité fonctionnelle et sociale
Ut	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Bureau	/	/

ARRÊT DE PROJET

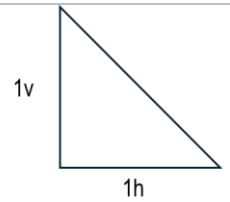
§ 2 // AUTRES INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

TABLEAU 2 : INTERDICTIONS	
Zonage	Sont interdits :
Ut	Les constructions ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations listées dans le TABLEAU 1 : DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION ci-avant et/ou dans le TABLEAU 3 : CONDITIONS D'IMPLANTATION DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ci-après.
	Les constructions et aménagements qui, par leur nature, leurs caractéristiques, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Les destinations de constructions autorisées (éventuellement assorties de leurs conditions d'implantation) et les usages et affectations des sols, constructions et activités mentionnées au tableau « Sont soumis à conditions : » ne sont pas concernés.
	Les habitations légères de loisir (HLL). Les terrains de camping et de caravaning. Les abris pour animaux. Les installations des caravanes hors terrains aménagés ainsi que le stationnement isolé de plus de trois mois de caravane (sauf dans les bâtiments sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur). Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles. Les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme.
	Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation.
	Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
	L'ouverture et l'exploitation de carrières.
	La reconstruction de bâtiments démolis ou détruits par des risques naturels (inondation / éboulement / incendie), sauf si des aménagements spécifiques ont été réalisés pour prévenir ce risque.

ARRÊT DE PROJET

TABLEAU 3 : CONDITIONS D'IMPLANTATION DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS		
Pour rappel : Autres réglementations applicables aux constructions/installations/usages des sols et activités autorisés (et/ou soumis à condition) dans la zone.		Comme rappelé dans les dispositions générales du règlement, tout projet peut être concerné par une servitude d'utilité publique ou une réglementation qui s'impose au PLU notamment en matière de sécurité et de salubrité publique (ex : Règlement Sanitaire Départemental), d'archéologie ou de patrimoine, d'environnement ou encore de paysage. Pour les Servitudes d'Utilité Publique, il convient de se reporter à la liste par commune annexée au PLU et au Géoportail de l'Urbanisme pour sa représentation graphique (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr) Le Règlement Sanitaire Départemental est disponible sur le site du Conseil Départemental 66.
Zonage	**Usages et affectations des sols, constructions et activités**	**Conditions d'implantation / interdiction**
Ut	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, Au-delà de la pente d'équilibre des matériaux, des dispositifs mécaniques peuvent être envisagés sous réserve qu'ils soient parfaitement intégrés au paysage, - À des aménagements paysagers, - À des aménagements hydrauliques, - À des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de desserte par les réseaux, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public, - À la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique. - Aux travaux nécessaires à la préservation, au maintien ou la remise en état des continuités écologiques

ARRÊT PROJET

		 Illustration pente maximale 1h/1v
Ut	Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	L'ouverture n'est autorisée qu'aux conditions suivantes : - qu'elles soient utiles au fonctionnement du quartier ou que l'implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de cette installation, - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance notables, incendie, explosion, …
Ut	Extension ou modification des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU	Elles sont autorisées à condition que les extensions et modifications soient compatibles en termes de proportion et d'aspect extérieur avec les milieux environnants.
Ut	Dispositifs photovoltaïques	Ils sont autorisés : - en toiture s'ils suivent la pente du toit - sur des espaces déjà artificialisés de type parking pour les ombrières.

ARRÊT DE PROJET

Ch. II # CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

§ 3 // VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
3.1	**Règles générales**
3.1.1	L'implantation est mesurée par rapport au nu* de la façade, ou à défaut à tout point de la construction. Sur une profondeur maximale de 1.00m, les petites saillies en façade et les débords de toiture surplombant les prospects ou le domaine public peuvent être autorisés dès lors que ces éléments s'intègrent harmonieusement à la construction. Pour rappel : les saillies et débords surplombant le domaine public sont soumis à accord du gestionnaire de la voirie.
3.1.2	Les constructions doivent s'implanter en harmonie avec leur environnement proche, en tenant compte notamment des caractéristiques du site, de l'intégration paysagère, de l'exposition solaire et de la topographie.
3.1.3	Les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul si les bâtiments ne sont pas déjà implantés à l'alignement.
3.2	**Cas particuliers**
3.2.1	*Bâtiments existants*

ARRÊT DE PROJET

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
	Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui : - ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de ce bâtiment avec les prescriptions des règles générales du paragraphe 3.1. - sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit du bâtiment - sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Dans ce cas, les travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (Par exemple, dans le cas d'un bâtiment de 10m de hauteur et édifié à 2 m de la voie, une extension serait possible à 2 m de la voie et sur 10m de hauteur, sous réserve de ne pas générer de problématique de sécurité publique)
3.2.2	*Equipements d'intérêt collectif et services publics*
	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.

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*
3.3	**Règles générales**
3.3.1	Les constructions doivent s'implanter en harmonie avec leur environnement proche, en tenant compte notamment des caractéristiques du site, de l'intégration paysagère, de l'exposition solaire et de la topographie.
3.3.2	Les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul si les bâtiments ne sont pas déjà implantés sur les limites séparatives.
3.4	**Cas particuliers**
3.4.1	*Bâtiments existants*

ARRÊT DE PROJET

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*
	Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui : - ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de ce bâtiment avec les prescriptions des règles générales du paragraphe 3.3. - sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit du bâtiment - sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (ex : construction à 2 m de la voie / extension possible à 2 m de la voie si cela ne génère pas de problématique de sécurité)
3.4.2	*Equipements d'intérêt collectif et services publics*
	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 la limite séparative.

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
3.5	**Règles générales**
3.5.1	Les constructions doivent s'implanter en harmonie avec leur environnement proche, en tenant compte notamment des caractéristiques du site, de l'intégration paysagère, de l'exposition solaire et de la topographie.
3.6	**Cas particuliers**
3.6.1	*Bâtiments existants*
	Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui : - ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de ce bâtiment avec les prescriptions des règles générales du paragraphe 3.3. - sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit du bâtiment

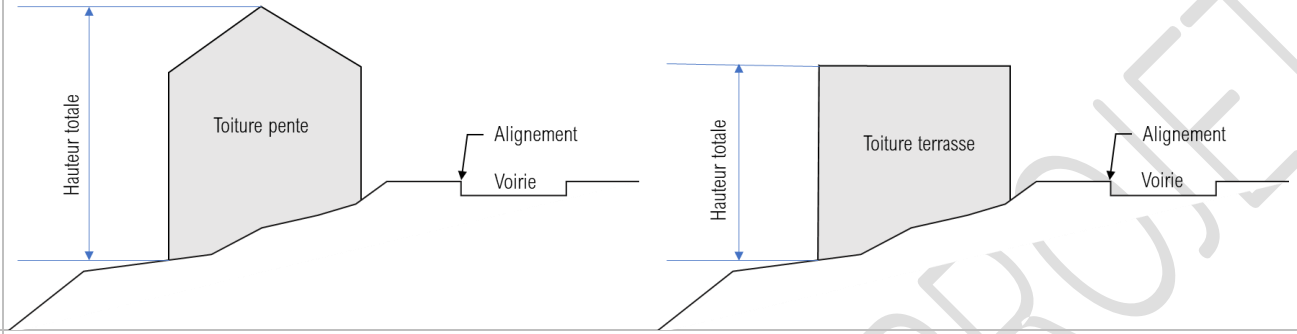
ARRÊT DE PROJET

	- sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (ex : construction à 2 m de la voie / extension possible à 2 m de la voie si cela ne génère pas de problématique de sécurité)
3.6.2	*Equipements d'intérêt collectif et services publics*
	La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas règlementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

	EMPRISE AU SOL
	L'emprise au sol n'est pas règlementée.

	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
3.7	**Mode de calcul**
3.7.1	La hauteur maximale des constructions s'apprécie par rapport au point le plus bas du terrain naturel situé au niveau de l'emprise de la construction avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement des sols. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage du bâtiment, au sommet de l'acrotère, ou tout autre point de la partie sommitale quand il ne s'agit pas d'un bâtiment. Dans ce dernier cas, les hauteurs maximales à respecter sont celles qui s'appliquent aux acrotères des bâtiments sauf exceptions explicitement mentionnées dans le règlement (ex : clôtures).

ARRÊT DE PROJET

	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
	
3.7.2	Les installations techniques en toiture de très faible emprise (antennes, cheminées…) peuvent déroger à la hauteur maximale autorisée dans une limite de +1.00m. Les dispositifs destinés à produire de l'énergie ne sont pas concernés par cette disposition.
3.7.3	En cas de terrain présentant des fortes pentes sur l'emprise de la construction (supérieure à 25%), la hauteur maximale prescrite dans la zone peut être augmentée de 2.50 mètres.
3.8	**Règles générales**
3.8.1	La hauteur maximale des bâtiments est de 8.50 mètres (maximum R+1)
3.9	**Cas particuliers**
3.9.1	*Equipements d'intérêt collectif et services publics*
	La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
3.9.2	*Bâtiments existants*
	Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui : - ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de ce bâtiment avec les prescriptions des règles générales du paragraphe 3.8.

ARRÊT DE PROJET

	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
	- sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit du bâtiment - permettent l'amélioration de la performance énergétique de la construction dans la limite d'une majoration de hauteur de +0.50m. - sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (ex : construction à 2 m de la voie et de hauteur 10m / extension possible à 2 m de la voie et sur 10m de hauteur si cela ne génère pas de problématique de sécurité)

§ 4 // QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1	**Règles générales**
4.1.1	L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect 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 ainsi 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 ...). Une construction contemporaine, sous réserve de sa parfaite intégration au tissu urbain ou à son environnement paysagé, est préférable à toute solution pastiche ou d'accompagnement.
4.1.2	Les matériaux extérieurs doivent être pérennes, de qualité (matériaux à destination constructive) et conserver une stabilité dans le temps.

ARRÊT DE PROJET

4.1.3	- La zone Ut est concernée par le risque mouvement de terrain. Chaque maître d'ouvrage doit prendre les dispositions nécessaires pour se prémunir du risque en adaptant son projet à la nature de celui-ci. Il doit notamment se référer aux préconisations du porté à connaissance de l'Etat disponible en annexe du PLU ainsi qu'à tout autre étude documentant le risque. - Dans les zones les plus pentues, il appartient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions nécessaires pour assurer la stabilité des constructions ou des aménagements envisagés (prise en compte des préconisations d'études géotechniques, renforcement de façades et/ou des ouvertures exposées, report des pièces de vie…). - Il est impératif de respecter les obligations de débroussaillement ou le maintien en état débroussaillé à caractère permanent permettant de prémunir les constructions du risque incendie.
4.2	**Toitures**
4.2.1	*Formes et type de toiture*
	Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites. Les pentes de toitures doivent être cohérentes avec les pentes des toitures voisines existantes, elles doivent être comprises entre 40 et 50%.
4.2.2	*Matériaux et couleurs*
	Les toitures doivent être en lauze naturelle ou en ardoise calibrée en forme d'écaille et de couleur grise ; Des adaptations peuvent être tolérées lorsque l'emploi de ces matériaux est impossible sur des constructions existantes et pour une raison technique dument démontrée. Dans ce cas, les toitures pourront être refaites avec des plaques métalliques goudronnées en forme d'écaille ou bardeaux bitumineux en forme d'écaille.
4.2.3	*Dispositifs destinés à produire de l'énergie*
	Tout dispositif destiné à produire de l'énergie doit parfaitement épouser la pente du toit. Pour les toits terrasses, les panneaux doivent être masqués par un acrotère suffisamment dimensionné pour masquer le dispositif depuis l'espace public* situé aux abords immédiats* du projet.

ARRÊT DE PROJET

4.3	**Ouvertures/menuiseries**
4.3.1	*Formes*
	Les ouvertures seront de formes géométriques simples. Elles peuvent être conçues au choix comme : - Des percements dans une surface pleine et dans ce cas elles devront présenter des formes rectangulaires (longueur ≈ 2 x largeur). - Des façades majoritairement vitrées, associées à des surfaces pleines. Dans ce cas, les ouvertures pourront être rectangulaires ou parallélépipédiques lorsqu'elles suivent la pente du toit. Les linteaux cintrés sont interdits. Les fenêtres de toit (type vélux) sont autorisées. Les portes de grange ou portes cochères existantes, les cintres en pierre de taille sont à conserver dans leurs dimensions originelles. *Constructions existantes* En cas de construction neuve ou de rénovation des ouvertures des bâtiments présentant des ouvertures existantes d'origine ou régulièrement autorisées ne respectant pas la règle générale, les ouvertures peuvent soit être rénovées à l'identique soit évoluer vers des formes rectangulaires. *Volets* - Sont autorisés : les volets à la catalanes (à lames en type bois peint et pentures ; à brisure, à panneaux, à lames ou panneaux se repliant dans l'embrasure vers l'intérieur et dans l'épaisseur du mur) - Sont tolérés sur les ouvertures de grandes dimensions : les volets roulants avec coffre intégré sans débord sur la façade s'ils sont parfaitement intégrés au parti architectural.
4.3.2	*Matériaux et couleurs*
	Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. Elles peuvent être en bois, aluminium, acier ou tout autre matériau s'intégrant dans l'environnement architectural. Leur aspect sera épuré et moderne, les effets de décor sont à éviter. Les couleurs seront conformes au nuancier disponible en mairie. Les couleurs vives et la couleur blanche sont à proscrire.

ARRÊT DE PROJET

4.4	**Façades**
4.4.1	*Matériaux*
	Enduits *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. Ces enduits peuvent être laissés naturels ou colorés par des oxydes minéraux. Pour tous les enduits, le projeté grossier ou écrasé est proscrit. ***Pierres*** La pierre naturelle est autorisée en soubassement. Elle ne peut représenter plus de 50% des matériaux apparents en façade. ***Bois*** Le bois pourra être employé sous différentes formes (bardage, madriers, rondins, etc...). Il sera privilégié pour la réalisation d'encorbellements et d'avancées de toiture. L'utilisation du bois ne doit pas représenter plus de 50 % des matériaux apparents des façades. Traité et teinté, il devra conserver son aspect naturel. ***Autres matériaux*** D'autres matériaux peuvent également être mis en œuvre sur des portions réduites de la façade. Ils doivent être soigneusement justifiés par un parti pris architectural ayant pour objectif l'intégration paysagère de la construction.
4.4.2	*Couleur*
	Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux constructions traditionnelles 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.

ARRÊT DE PROJET

4.5	**Clôtures** Pour rappel : L'édification de clôture peut être soumise à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis selon les cas). Il convient de se rapprocher des services instructeurs de la Communauté de Communes afin de savoir si votre commune concernée. La hauteur de la clôture se mesure : - à partir du niveau du sol de l'emprise publique qui jouxte le terrain pour les limites sur voie / emprises publiques / espaces assimilés aux emprises publiques. - à partir du terrain naturel pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur dans la limite d'une vingtaine de cm pourront être accordées si le relief naturel le justifie. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et les prescriptions suivantes s'appliquent uniquement si le porteur de projet décide de clôturer sa propriété.

ARRÊT DE PROJET

4.5.1	*Hauteur* - La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1.30 m et 1.80m sur les limites séparatives. - Les murs de soutènement qui pourraient s'avérer nécessaires pour reprendre la poussée des terres en bordure des voies publiques ou privées ne peuvent excéder 1.80 m. Ils seront obligatoirement en pierre ou habillés de pierres du pays. *Aspect* - Le long des emprises publiques, les clôtures seront composées d'un mur en pierres du pays maçonnées d'une hauteur maximale de 1.30 mètres. - Le long des limites séparatives, les clôtures seront composées : - d'un mur bahut enduit ou en pierres du pays réalisé sur fondations d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois. Dans ce cas, la hauteur de la clôture ne pourra excéder 1.80m. - d'un mur plein en pierres du pays maçonnées d'une hauteur maximale de 1.30 mètres Les murs doivent être enduits sur les deux faces *Portails* - Les portillons et portails seront de forme simple en bois et/ou métal. *Eléments techniques* - 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. *Murets en pierre* - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

ARRÊT DE PROJET

4.6	**Enseignes**
	Les enseignes doivent s'intégrer avec sobriété aux volumes architecturaux (composition, proportions, couleurs). Les matériaux employés devront être inaltérables afin d'éviter toute souillure de la façade. Les enseignes représenteront un maximum de 10% de la superficie des façades. Leur uniformité sera recherchée à l'échelle de chaque zone. Elles devront également être conformes aux dispositions de la charte signalétique du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes.
4.7	**Eléments techniques**
4.7.1	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 de cheminée 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 gouttières doivent être en harmonie avec la façade ou intégrées dans le bâti. Les dispositifs permettant de limiter les chutes de neige sur l'espace public sont autorisés dans la mesure où ils sont en harmonie avec la toiture.
4.8	**Cas particuliers**
4.8.1	*Equipements d'intérêt collectifs et services publics*
	Les règles du chapitre II.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » peuvent être adaptées pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics dans le cadre d'un parti pris architectural qui assure une bonne intégration à l'existant.

ARRÊT DE PROJET

4.8.2	*Constructions de faible emprise*
	Les règles du chapitre II.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » peuvent être adaptées pour les constructions générant moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3.50 mètres à condition que celles-ci ne soient pas visibles depuis les espaces publics ou présentent un aspect extérieur à minima en harmonie avec la construction principale.
4.8.3	*Parti pris architectural contemporain et adaptations au changement climatique*
	Les dispositions architecturales du présent règlement concernant les façades, les menuiseries/ouvertures et les toitures peuvent être adaptés pour permettre la réalisation d'une construction contemporaine et/ou bioclimatique parfaitement intégrée au tissu urbain ou à l'environnement paysagé. Le parti architectural, les éléments permettant l'intégration du projet et les choix de conception bioclimatique doivent être explicitement justifiés.

§ 5 // TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1	**Espaces libres ou non bâtis / Espaces publics**
	Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain dans les conditions suivantes. Ils devront être plantés, en particulier les aires de stationnement (gestion de l'ombre, ornement de l'espace public…) Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements…) devra être réalisée avec des essences locales variées, peu consommatrices d'eau et non allergènes. Leur implantation devra veiller à ne pas obstruer les vues panoramiques. 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.
5.2	**Imperméabilisation des sols**
	Les projets devront être étudiés avec un objectif de minoration de l'impact de l'imperméabilisation des voies, des espaces publics et des places de stationnement sur l'imperméabilisation globale du projet (utilisation de matériaux perméables notamment). Le traitement des eaux de ruissellement doit également être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres.

ARRÊT DE PROJET

	Tout projet sur une parcelle vierge de constructions à la date de la demande devra présenter à minima 30% de surfaces non imperméabilisées. Cette surface sera calculée à l'aide de coefficients multiplicateurs en fonction des matériaux utilisés : • pleine terre : coefficient de 1 • matériaux perméables : coefficient de 0.5 Exemple : une parcelle de 1000m² doit présenter 300m² de surfaces non imperméabilisées. Plusieurs solutions sont envisageables : - 300 m² de pleine terre X coefficient 1 = 300m² de surface non imperméabilisée - 600 m² de matériaux perméables X coefficient 0.5 = 300 m² de surface non imperméabilisée - 200m² de pleine terre X coefficient 1 + 200m² de matériaux perméables X coefficient 0.5 = 300m² de surface non imperméabilisée

§ 6 // STATIONNEMENT

	Règles générales
6.1	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
6.2	Le nombre de places de stationnement exigées calculé en fonction de la surface de plancher sera arrondi au nombre supérieur.
6.3	Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement. Les places commandées ne sont admissibles que pour la sous destination « Logement ».
6.4	La suppression d'une ou plusieurs place(s) de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit récréée sur le terrain ou dans son environnement immédiat.
6.5	La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.

ARRÊT DE PROJET

6.6	Caractéristiques techniques des places de stationnement : 5,00m x 2,50m minimum par place.
6.7	Pour l'ensemble des destinations hors logements, le nombre de places de stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction (y compris personnel, livraison, public…) et ne peut être inférieur aux minimas par destination explicités dans le tableau ci-dessous.
6.8	Lorsqu'une opération comprend plusieurs destinations, le nombre de places est calculé en application de la norme propre à chaque destination. Ces règles peuvent être minorées s'il est démontré une rotation suffisante pour satisfaire aux besoins de chaque destination permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement.
6.9	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 30 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 de travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions inaccessibles en véhicule.
6.10	Lors d'un changement de destination, le nombre de place de stationnement exigé devra être conforme à la nouvelle destination. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions inaccessibles en véhicule.
6.11	Les obligations de stationnement ne s'appliquent que si la construction dispose d'un accès, direct ou par l'intermédiaire d'une servitude de passage, à une voie circulée.

	Cas particuliers
6.12	*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

ARRÊT DE PROJET

	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 RDC de la construction devra obligatoirement être dédié soit à du stationnement soit à la destination « commerces et activités de services » ou à la sous destination « bureau ».
6.13	*Cas des changements de destination*
	La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de changement de destination. Lorsque le changement de destination s'effectue vers la destination « habitation », le RDC de la construction devra obligatoirement être dédié soit à du stationnement soit à la destination « commerces et activités de services » ou à la sous destination « bureau ».

Normes de stationnement		
Les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-dessous :		
Destination ou sous destination	**Nombre de places minimal imposé aux véhicules motorisés**	**Nombre de places minimal imposé pour les vélos**
Equipements d'intérêt collectif et services publics (destination comprenant 6 sous destinations)	Nombre de places à adapter aux besoins de l'équipement (employés et visiteurs)	1 place pour 5 emplacements motorisés
Bureau	Nombre de places à adapter aux besoins de l'activité (employés et visiteurs) Bureau : 1 place de stationnement pour 25 m^2 de surface de plancher	1 place pour 3 emplacements motorisés

ARRÊT DE PROJET

Ch. III # EQUIPEMENTS ET RESEAUX

§ 7 // DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

7.1	Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès public ou privé.
7.2	Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
7.3	Les accès ou voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes règlementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, la sécurité des biens et des personnes et l'enlèvement des ordures ménagères.
7.4	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 y compris des piétons en situation de handicap. Pour rappel : Le gestionnaire de la voirie est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les voies existantes. Au droit de celles-ci, des contraintes d'aménagement pourront être exigées pour garantir les conditions de visibilité et de sécurité suffisantes.
7.5	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, de ramassage des déchets et de déneigement.

ARRÊT DE PROJET

§ 8 // DESSERTE PAR LES RESEAUX

8.1	**Eau potable** Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et conformes aux normes sanitaires en vigueur et aux prescriptions du gestionnaire local du réseau.
8.2	**Assainissement** Toute construction nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations : - souterraines ; - suffisantes ; - conformes à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du gestionnaire local du réseau ; - 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.
8.3	**Eaux pluviales**
8.3.1	*Généralités*
	Les eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, doivent être totalement gérées sur l'unité foncière du projet via des dispositifs d'infiltration (noue, tranchée filtrante, jardin de pluie filtrant, puit sec...) et de réutilisation des eaux. Ces derniers doivent permettre la réutilisation des eaux pour l'arrosage des jardins, le lavage des sols, l'alimentation des WC... Dans cet objectif, chaque unité foncière doit prévoir un espace de stockage des eaux pluviales d'une capacité minimale de 1.00m3. Les trop plein et surverses peuvent être connectés au réseau pluvial. Des solutions alternatives peuvent être admises dans le cas de difficultés techniques dument démontrées notamment : - Lorsque les caractéristiques du sous-sol limitent l'infiltration - Lorsque des règles spécifiques s'appliquent au sous-sol (protection de captage, risque naturel spécifique...) - Lorsque la gestion des eaux pluviales a été définie dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou lorsque les eaux sont prises en charge par des dispositifs de type bassins de rétention ou d'infiltration (Toutefois, en cas d'extension, d'évolution des programmes générant une augmentation du volume d'eaux pluviales produit, une gestion des eaux pluviales à la parcelle est privilégiée) - Lorsque, pour une extension verticale, le traitement des eaux est impossible en raison de l'emprise au sol de la construction existante ou de la configuration des aménagements extérieurs

ARRÊT DE PROJET

	Ces règles s'appliquent pour toute nouvelle construction, aménagements et ouvrages, en cas de démolition/reconstruction ou extension, quelle que soit la nature du terrain avant travaux, y compris s'il est totalement ou partiellement imperméabilisé. Par ailleurs, le raccordement du réseau pluvial au réseau eaux usées ou aux canaux est strictement interdit.
8.4	**Electricité et communications électroniques** Pour les nouveaux bâtiments, l'installation doit permettre le raccordement des constructions aux réseaux en souterrain sauf contrainte technique particulière dûment justifiée. Si les infrastructures extérieures au périmètre de l'opération ne sont pas existantes, les équipements (fourreaux, chambres…) permettant d'assurer le raccordement de l'opération jusqu'au domaine public doivent être anticipés pour permettre un raccordement ultérieur. Ces dispositions sont également préconisées pour les bâtiments existants.
8.5	**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.
8.6	**Réseaux incendie** - Les possibilités de construction ou d'aménagements sont conditionnées à l'existence de moyens suffisants de défense extérieure contre l'incendie selon la règlementation en vigueur.

ARRÊT DE PROJET

III] ZONES AGRICOLES

ARRÊT DE PROJET

ZONE A

A

Espaces agricoles

A1

Espaces agricoles dégradés – La Gravière

La zone A est concernée par :

- Le risque inondation
- Le risque mouvement de terrain
- Le risque incendie

Chaque maître d'ouvrage doit prendre les dispositions nécessaires pour se prémunir du risque en adaptant son projet à la nature de celui-ci. Il doit notamment se référer aux préconisations des porté à connaissance de l'Etat disponible en annexe du PLU ainsi qu'à tout autre étude documentant le risque

ARRÊT DE PROJET

Ch. I # DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

§ 1 // DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

TABLEAU 1 : DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION				
Sont interdites les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations autorisées ci-dessous				
Zonage	Destinations	Sous-destinations autorisées	Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées	Mixité fonctionnelle et sociale
A A1	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Sous réserves : - D'être justifiée dans son utilité et son dimensionnement - De respecter les dispositions du chapitre 2.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » s'appliquant au secteur pour les ouvrages techniques indispensables à l'activité - D'être implantée à proximité immédiate des routes et/ou des constructions existantes - De ne pas impacter les zones humides présentes en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation Pour rappel : Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) peut imposer des conditions d'implantation différentes qui priment sur le règlement du PLU si elles sont plus restrictives.	/
A A1	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation forestière		/

ARRÊT DE PROJET

TABLEAU 1 : DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION				
Sont interdites les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations autorisées ci-dessous				
Zonage	Destinations	Sous-destinations autorisées	Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées	Mixité fonctionnelle et sociale
A A1	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Dans tous les secteurs, les constructions et aménagements liés autorisés dans la zone doivent être compatibles avec la sensibilité et l'intérêt écologique des milieux. Ils sont autorisés 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.	/
A A1	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Equipements sportifs		/
A A1	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Autres équipements recevant du public		/

ARRÊT DE PROJET

§ 2 // AUTRES INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

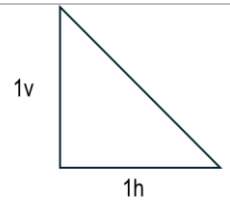
TABLEAU 2 : INTERDICTIONS	
Zonage	Sont interdits :
A A1	Les constructions ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations listées dans le TABLEAU 1 : DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION ci-avant et/ou dans le TABLEAU 3 : CONDITIONS D'IMPLANTATION DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ci-après.
	Les constructions et aménagements qui, par leur nature, leurs caractéristiques, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Les destinations de constructions autorisées (éventuellement assorties de leurs conditions d'implantation) et les usages et affectations des sols, constructions et activités mentionnées au tableau « Sont soumis à conditions : » ne sont pas concernés.
	Les habitations légères de loisir (HLL). Les terrains de camping et de caravaning. Les installations des caravanes hors terrains aménagés ainsi que le stationnement isolé de plus de trois mois de caravane (sauf dans les bâtiments sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur). Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles. Les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme.
	Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation.
	Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
	L'ouverture et l'exploitation de carrières.
	La reconstruction de bâtiments démolis ou détruits par des risques naturels (inondation / éboulement / incendie), sauf si des aménagements spécifiques ont été réalisés pour prévenir ce risque.

ARRÊT DE PROJET

	Les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone mais situées dans un rayon de 100.00 mètres autour des ouvrages de la station d'épuration.

TABLEAU 3 : CONDITIONS D'IMPLANTATION DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS		
Pour rappel : Autres réglementations applicables aux constructions/installations/usages des sols et activités autorisés (et/ou soumis à condition) dans la zone.		Comme rappelé dans les dispositions générales du règlement, tout projet peut être concerné par une servitude d'utilité publique ou une réglementation qui s'impose au PLU notamment en matière de sécurité et de salubrité publique (ex : Règlement Sanitaire Départemental), d'archéologie ou de patrimoine, d'environnement ou encore de paysage. Pour les Servitudes d'Utilité Publique, il convient de se reporter à la liste par commune annexée au PLU et au Géoportail de l'Urbanisme pour sa représentation graphique (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr) Le Règlement Sanitaire Départemental est disponible sur le site du Conseil Départemental 66.
Zonage	**Usages et affectations des sols, constructions et activités**	**Conditions d'implantation / interdiction**
A A1	Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	Sous réserves qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. *Pour rappel : L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

ARRÊT DE PROJET

A A1	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, Au-delà de la pente d'équilibre des matériaux, des dispositifs mécaniques peuvent être envisagés sous réserve qu'ils soient parfaitement intégrés au paysage, - À des aménagements paysagers, - À des aménagements hydrauliques, - À des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de desserte par les réseaux, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public, - À la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique. - Aux travaux nécessaires à la préservation, au maintien ou la remise en état des continuités écologiques
		 Illustration pente maximale 1h/1v
A A1	Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	L'ouverture n'est autorisée qu'aux conditions suivantes : - qu'elles soient utiles au fonctionnement d'une construction ou d'un équipement autorisé dans la zone, - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance notables, incendie, explosion, …

ARRÊT DE PROJET

A A1	Extension ou modification des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU	**Dans les secteurs A et A1** : Les extensions des habitations existantes sont autorisées dès lors : - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site - qu'elles ne génèrent pas une surface de plancher supérieure à 30 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 du chapitre 2.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE »
A A1	Constructions annexes	**Dans le secteur A** : Pour les constructions annexes telles que garage, carports, abris de jardin, patio, véranda, pergola, etc.... il ne peut être construit qu'une annexe par habitation existante à compter de la date d'approbation du PLU et elle ne peut être construite que dans la mesure où elle est en cohérence avec les volumes de la construction existante et qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions du chapitre 2.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ». Elle ne doit pas servir d'habitation.
A A1	Antennes-relais de téléphonie mobile	Leur implantation est conditionnée à une analyse paysagère fine permettant de garantir leur intégration dans le grand paysage.
A A1	Dispositifs photovoltaïques	Ils sont autorisés uniquement en toiture et s'ils suivent la pente du toit.

ARRÊT DE PROJET

Ch. II # CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

§ 3 // VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
3.1	**Règles générales**
3.1.1	L'implantation est mesurée par rapport au nu* de la façade, ou à défaut à tout point de la construction. Sur une profondeur maximale de 1.00m, les petites saillies en façade et les débords de toiture surplombant les prospects peuvent être autorisés dès lors que ces éléments s'intègrent harmonieusement à la construction. Pour rappel : les saillies et débords sont soumis à accord du gestionnaire de la voirie.
3.1.2	Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées avec un recul minimal de 8.00mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Le long des routes départementales les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 25.00 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.
3.1.3	Les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul si les bâtiments ne sont pas déjà implantés à l'alignement.
3.2	**Cas particuliers**
3.2.1	*Bâtiments existants*

ARRÊT DE PROJET

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
	Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui : - ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de ce bâtiment avec les prescriptions des règles générales du paragraphe 3.1. - sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit du bâtiment - sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Dans ce cas, les travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (Par exemple, dans le cas d'un bâtiment de 10m de hauteur et édifié à 2 m de la voie, une extension serait possible à 2 m de la voie et sur 10m de hauteur, sous réserve de ne pas générer de problématique de sécurité publique)
3.2.2	*Equipements d'intérêt collectif et services publics*
	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.
3.2.3	*Cours d'eau, canaux, fossés*
	Des reculs sont imposés vis-à-vis : - Des cours d'eau - Des canaux - Des fossés Ces reculs sont précisés au chapitre II.5 « TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS » du présent règlement.

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*
3.3	**Règles générales**
3.3.1	L'implantation est mesurée par rapport au nu* de la façade, ou à défaut à tout point de la construction.

ARRÊT DE PROJET

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*
	Sur une profondeur maximale de 1.00m, les petites saillies en façade et les débords de toiture surplombant les prospects peuvent être autorisés dès lors que ces éléments s'intègrent harmonieusement à la construction.
3.3.1	**Dans les secteurs A et A1 :** Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées en retrait des limites séparatives 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)**
3.3.2	Les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul si les bâtiments ne sont pas déjà implantés sur les limites séparatives.
3.4	**Cas particuliers**
3.4.1	*Bâtiments existants*
	Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui : - ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de ce bâtiment avec les prescriptions des règles générales du paragraphe 3.3. - sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit du bâtiment - sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (ex : construction à 2 m de la voie / extension possible à 2 m de la voie si cela ne génère pas de problématique de sécurité)
3.4.2	*Equipements d'intérêt collectif et services publics*
	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 la limite séparative.
3.4.3	*Cours d'eau, canaux, fossés*
	Des reculs sont imposés vis-à-vis :

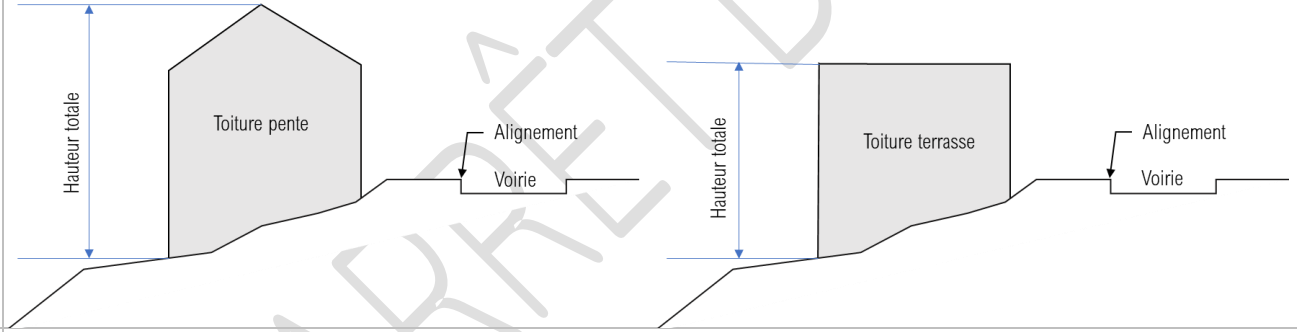
ARRÊT DE PROJET

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*
	- Des cours d'eau - Des canaux - Des fossés Ces reculs sont précisés au chapitre II.5 « TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS » du présent règlement.

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
3.5	**Règles générales**
3.5.1	Afin de respecter la configuration des fermes traditionnelles existantes et d'associer neuf et ancien dans une silhouette globale, les constructions nouvelles seront implantées à proximité immédiates voir accolées à aux bâtiments existants sauf contrainte spécifique justifiée.
3.6	**Cas particuliers**
3.6.1	*Bâtiments existants*
	Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui : - ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de ce bâtiment avec les prescriptions des règles générales du paragraphe 3.3. - sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit du bâtiment - sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (ex : construction à 2 m de la voie / extension possible à 2 m de la voie si cela ne génère pas de problématique de sécurité)
3.6.2	*Equipements d'intérêt collectif et services publics*
	La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas règlementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARRÊT DE PROJET

	EMPRISE AU SOL
	L'emprise au sol n'est pas règlementée.

	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
3.7	**Mode de calcul**
3.7.1	La hauteur maximale des constructions s'apprécie par rapport au point le plus bas du terrain naturel situé au niveau de l'emprise de la construction avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement des sols. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage du bâtiment, au sommet de l'acrotère, ou tout autre point de la partie sommitale quand il ne s'agit pas d'un bâtiment. Dans ce dernier cas, les hauteurs maximales à respecter sont celles qui s'appliquent aux acrotères des bâtiments sauf exceptions explicitement mentionnées dans le règlement (ex : clôtures).
	
3.7.2	Les installations techniques en toiture de très faible emprise (antennes, cheminées…) peuvent déroger à la hauteur maximale autorisée dans une limite de +1.00m. Les dispositifs destinés à produire de l'énergie ne sont pas concernés par cette disposition.

ARRÊT DE PROJET

	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
3.7.3	En cas de terrain présentant des fortes pentes sur l'emprise de la construction (supérieure à 25%), la hauteur maximale prescrite dans la zone peut être augmentée de 2.50 mètres.
3.8	**Règles générales**
3.8.1	La hauteur maximale des bâtiments est de 9,50 mètres (maximum R+1 avec combles)
3.9	**Cas particuliers**
3.9.1	*Equipements d'intérêt collectif et services publics*
	La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
3.9.2	*Bâtiments existants*
	Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui : - ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de ce bâtiment avec les prescriptions des règles générales du paragraphe 3.8. - sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit du bâtiment - permettent l'amélioration de la performance énergétique de la construction dans la limite d'une majoration de hauteur de +0.50m. - sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (ex : construction à 2 m de la voie et de hauteur 10m / extension possible à 2 m de la voie et sur 10m de hauteur si cela ne génère pas de problématique de sécurité)
3.9.3	*Constructions de faible emprise*
	La hauteur des annexes affectées aux places de stationnement et des constructions de faible emprise (inférieure à 20m² d'emprise au sol) est limitée à 3.50 mètres.
3.9.4	*Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole*
	La hauteur maximale autorisée dans la zone peut être augmentée de 2.50 mètres pour les constructions et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole lorsque des contraintes d'exploitation dument justifiées l'impose.

ARRÊT DE PROJET

	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

§ 4 // QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1	**Règles générales**
4.1.1	L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect 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 ainsi 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 ...). Une construction contemporaine, sous réserve de sa parfaite intégration au tissu urbain ou à son environnement paysagé, est préférable à toute solution pastiche ou d'accompagnement.
4.1.2	Les matériaux extérieurs doivent être pérennes, de qualité (matériaux à destination constructive) et conserver une stabilité dans le temps.

ARRÊT DE PROJET

4.1.3	- Les secteurs A et A1 sont concernés par le risque inondation, le risque mouvement de terrain et le risque incendie. Chaque maître d'ouvrage doit prendre les dispositions nécessaires pour se prémunir du risque en adaptant son projet à la nature de celui-ci. Il doit notamment se référer aux préconisations du porté à connaissance de l'Etat disponible en annexe du PLU ainsi qu'à tout autre étude documentant le risque. - Dans les zones les plus pentues, il appartient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions nécessaires pour assurer la stabilité des constructions ou des aménagements envisagés (prise en compte des préconisations d'études géotechniques, renforcement de façades et/ou des ouvertures exposées, report des pièces de vie…). - Il est impératif de respecter les obligations de débroussaillement ou le maintien en état débroussaillé à caractère permanent permettant de prémunir les constructions du risque incendie.

ARRÊT DE PROJET

4.2	**Toitures**
4.2.1	*Formes et type de toiture*
	Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites. Elles sont cependant tolérées pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement. Les pentes de toitures doivent être cohérentes avec les pentes des toitures voisines existantes, elles doivent être comprises entre 40 et 50%.
4.2.2	*Matériaux et couleurs*
	Les toitures doivent être en lauze naturelle ou en ardoise calibrée en forme d'écaille et de couleur grise ; Des adaptations peuvent être tolérées lorsque l'emploi de ces matériaux est impossible sur des constructions existantes et pour une raison technique dument démontrée. Dans ce cas, les toitures pourront être refaites avec du bac acier gris ardoise, des plaques métalliques goudronnées en forme d'écaille ou bardeaux bitumineux en forme d'écaille.
4.2.3	*Dispositifs destinés à produire de l'énergie*
	Tout dispositif destiné à produire de l'énergie doit parfaitement épouser la pente du toit. Pour les toits terrasses, les panneaux doivent être masqués par un acrotère suffisamment dimensionné pour masquer le dispositif depuis l'espace public* situé aux abords immédiats* du projet.
4.3	**Ouvertures/menuiseries**
4.3.1	*Formes*

ARRÊT DE PROJET

	Les ouvertures seront de formes géométriques simples. Elles peuvent être conçues au choix comme : - Des percements dans une surface pleine et dans ce cas elles devront présenter des formes rectangulaires (longueur ≈ 2 x largeur). Les proportions carrées sont interdites. - Des façades majoritairement vitrées, associées à des surfaces pleines. Dans ce cas, les ouvertures pourront être rectangulaires ou parallélépipédiques lorsqu'elles suivent la pente du toit. Les linteaux cintrés sont interdits. Les fenêtres de toit (type vélux) sont autorisées. Les portes de grange ou portes cochères existantes, les cintres en pierre de taille sont à conserver dans leurs dimensions originelles. *Constructions existantes* En cas de construction neuve ou de rénovation des ouvertures des bâtiments présentant des ouvertures existantes d'origine ou régulièrement autorisées ne respectant pas la règle générale, les ouvertures peuvent soit être rénovées à l'identique soit évoluer vers des formes rectangulaires. *Volets* - Sont autorisés : les volets à la catalanes (à lames en type bois peint et pentures ; à brisure, à panneaux, à lames ou panneaux se repliant dans l'embrasure vers l'intérieur et dans l'épaisseur du mur) - Sont tolérés sur les ouvertures de grandes dimensions : les volets roulants avec coffre intégré sans débord sur la façade s'ils sont parfaitement intégrés au parti architectural.
4.3.2	*Matériaux et couleurs*
	Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes et volets seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. Elles peuvent être en bois, aluminium, acier ou tout autre matériau s'intégrant dans l'environnement architectural. Leur aspect sera épuré et moderne, les effets de décor sont à éviter. Les couleurs seront conformes au nuancier disponible en mairie. Les couleurs vives et la couleur blanche sont à proscrire.
4.4	**Façades**
4.4.1	*Volumes et formes*
	La longueur des façades ne doit pas excéder 25.00 mètres excepté lorsque le bâtiment doit répondre à des contraintes techniques ou règlementaires qu'il convient d'exposer et de justifier dans la demande d'autorisation.

ARRÊT DE PROJET

4.4.2	*Matériaux*
	Enduits *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. Ces enduits peuvent être laissés naturels ou colorés par des oxydes minéraux. Pour tous les enduits, le projeté grossier ou écrasé est proscrit. ***Béton*** Le béton est autorisé. ***Pierres*** La pierre naturelle est autorisée en soubassement. Elle ne peut représenter plus de 50% des matériaux apparents en façade. ***Bardages*** Les bardages métalliques ou composites sont autorisés sous réserve de présenter une couleur et un aspect facilitant leur intégrant dans le grand paysage (nuances de gris ou de marron). ***Bois*** Le bois pourra être employé sous différentes formes (bardage, madriers, rondins, etc…). Il sera privilégié pour la réalisation d'encorbellements et d'avancées de toiture. L'utilisation du bois ne doit pas représenter plus de 50 % des matériaux apparents des façades. Traité et teinté, il devra conserver son aspect naturel. ***Autres matériaux*** D'autres matériaux peuvent également être mis en œuvre sur des portions réduites de la façade. Ils doivent être soigneusement justifiés par un parti pris architectural ayant pour objectif l'intégration paysagère de la construction.

ARRÊT DE PROJET

4.4.3	*Couleur*
	Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux constructions traditionnelles 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.
4.5	**Clôtures** Pour rappel : L'édification de clôture peut être soumise à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis selon les cas). Il convient de se rapprocher des services instructeurs de la Communauté de Communes afin de savoir si votre commune concernée. La hauteur de la clôture se mesure : - à partir du niveau du sol de l'emprise publique qui jouxte le terrain pour les limites sur voie / emprises publiques / espaces assimilés aux emprises publiques. - à partir du terrain naturel pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur dans la limite d'une vingtaine de cm pourront être accordées si le relief naturel le justifie. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et les prescriptions suivantes s'appliquent uniquement si le porteur de projet décide de clôturer sa propriété.

ARRÊT DE PROJET

4.5.1	*Hauteur*
	- La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées et sur les limites séparatives ne peut excéder 1.00 m.
	- Les murs de soutènement qui pourraient s'avérer nécessaires pour reprendre la poussée des terres en bordure des voies publiques ou privées ne peuvent excéder 1.50 m. Ils seront obligatoirement en pierre ou habillés de pierres du pays.
	Aspect
	- Le long des emprises publiques, les clôtures seront composées d'un mur en pierres du pays maçonnées d'une hauteur maximale de 1.00 mètres.
	- Le long des limites séparatives, les clôtures seront réalisées en harmonie avec les façades des constructions. Elles seront composées :
	  - soit d'un grillage de couleur sombre ou d'une clôture agricole perméables à la petite faune,
	  - soit d'une clôture bois,
	  - soit d'un mur plein en pierres du pays maçonnées
	
	Portails
	- Les portillons et portails seront de forme simple en bois et/ou métal.
	
	Eléments techniques
	- 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.
	
	Murets en pierre
	- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

4.6	**Enseignes**
	Les enseignes doivent s'intégrer avec sobriété aux volumes architecturaux (composition, proportions, couleurs). Les matériaux employés devront être inaltérables afin d'éviter toute souillure de la façade. Les enseignes représenteront un maximum de 10% de la superficie des façades. Leur uniformité sera recherchée à l'échelle de chaque zone. Elles devront également être conformes aux dispositions de la charte signalétique du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes.

ARRÊT DE PROJET

4.7	**Eléments techniques**
4.7.1	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 de cheminée 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 gouttières doivent être en harmonie avec la façade ou intégrées dans le bâti. Les dispositifs permettant de limiter les chutes de neige sur l'espace public sont autorisés dans la mesure où ils sont en harmonie avec la toiture.
4.8	**Cas particuliers**
4.8.1	*Equipements d'intérêt collectifs et services publics*
	Les règles du chapitre II.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » peuvent être adaptées pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics dans le cadre d'un parti pris architectural qui assure une bonne intégration à l'existant.
4.8.2	*Constructions de faible emprise*
	Les règles du chapitre II.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » peuvent être adaptées pour les constructions générant moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3.50 mètres à condition que celles-ci ne soient pas visibles depuis les espaces publics.
4.8.3	*Constructions / installations techniques agricoles*

ARRÊT DE PROJET

	Les règles du chapitre II.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » peuvent être adaptées pour les constructions / installations techniques agricoles (lorsqu'elles sont autorisées dans la zone) dans la mesure où ces adaptations sont indispensables pour le fonctionnement de l'activité (ex : serres, tunnels, bâtiments d'élevage, clôture élevage…). Les aspects brillants sont interdits.

§ 5 // TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1	**Murets, affleurements rocheux, végétation**
	Les murets en pierres sèches, les affleurements rocheux et les haies bocagères existantes doivent être préservés. Sauf contrainte technique particulière et dument démontrée, toutes constructions et aménagements y sont interdits. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à la restauration, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées. En cas de destruction, un linéaire équivalent devra être recréé pour les murets et les haies. Les plantations existantes supérieures à deux mètres de hauteur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes après étude circonstanciée jointe au permis de construire. Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements…) devra être réalisée avec des essences locales variées. Leur implantation devra veiller à ne pas obstruer les vues panoramiques. 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.
5.2	**Imperméabilisation des sols**
	Les projets devront être étudiés avec un objectif de minoration de l'impact de l'imperméabilisation des voies, des espaces publics et des places de stationnement sur l'imperméabilisation globale du projet (utilisation de matériaux perméables notamment). Le traitement des eaux de ruissellement doit également être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres.
5.3	**Protection des cours d'eau et des canaux**
	Les constructions ou installations devront respecter un recul minimal de 15.00 mètres par rapport aux lits mineurs des cours d'eau afin de maintenir en l'état la végétation qui leur est associée.

ARRÊT DE PROJET

5.4	**Eléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** *Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est intégré aux annexes du règlement écrit.*
5.4.1	**Le patrimoine bâti** identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et repéré sur le plan de zonage par une étoile rouge doit être préservé et restauré au besoin conformément aux caractéristiques d'origine. L'Architecte des Bâtiments de France sera utilement associé aux projets. Les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées. Les aménagements légers pour mettre en valeur ce patrimoine ou les sentiers permettant de le rendre accessible sont tolérés à condition qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage.
5.5	**Eléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** *Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est intégré aux annexes du règlement écrit.*
5.5.1	**Les ensembles naturels contribuant au maintien des continuités écologiques** notamment les cours d'eau et leurs ripisylves identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame hachurée verte 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 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 Les aménagements de voies existantes ou à créer peuvent également être tolérés à la condition supplémentaire que les Orientations d'Aménagement et de Programmation les prévoient.
5.5.2	**Les zones humides effectives et la végétation pouvant y être associée** identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame hachurée bleue foncée doivent être préservées.

ARRÊT DE PROJET

	Les projets d'aménagement doivent veiller à réduire leur impact sur ces zones en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation. Lorsqu'il est impossible d'éviter les zones, le projet doit prévoir une compensation des superficies détruites en accord avec la réglementation en vigueur.
5.4.1	**Les zones humides probables** identifiées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérées sur le plan de zonage par une trame hachurée bleue claire doivent être confirmées et délimitées précisément. 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.

§ 6 // STATIONNEMENT

6.1	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.
6.2	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.
6.3	Quels que soient la superficie et le type de l'aire de stationnement, l'atténuation de sa visibilité par une localisation et une végétalisation adaptées seront recherchées. Il est exigé a minima un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement matérialisées ou non. Des matériaux perméables, sobres et durables seront privilégiés.

ARRÊT DE PROJET

Ch. III # EQUIPEMENTS ET RESEAUX

§ 7 // DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

7.1	Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès public ou privé.
7.2	Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
7.3	Les accès ou voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes règlementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, la sécurité des biens et des personnes et l'enlèvement des ordures ménagères.
7.4	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 y compris des piétons en situation de handicap. Pour rappel : Le gestionnaire de la voirie est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les voies existantes. Au droit de celles-ci, des contraintes d'aménagement pourront être exigées pour garantir les conditions de visibilité et de sécurité suffisantes.
7.5	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, de ramassage des déchets et de déneigement.

§ 8 // DESSERTE PAR LES RESEAUX

8.1	**Eau potable** Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformes aux réglementations sanitaires en vigueur. Les constructions ou installations doivent également respecter le schéma de distribution d'eau potable.

ARRÊT DE PROJET

8.2	**Assainissement** Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement quand il se situe à proximité du terrain en respectant ses caractéristiques. Les constructions ou installation doivent également respecter le zonage d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.
8.3	**Eaux pluviales**
8.3.1	*Généralités*
	Les eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, doivent être totalement gérées sur l'unité foncière du projet via des dispositifs d'infiltration (noue, tranchée filtrante, jardin de pluie filtrant, puit sec...) et de réutilisation des eaux. Ces derniers doivent permettre la réutilisation des eaux pour l'arrosage des jardins, le lavage des sols, l'alimentation des WC... Dans cet objectif, chaque unité foncière doit prévoir un espace de stockage des eaux pluviales d'une capacité minimale de 1.00m3. Les trop plein et surverses peuvent être connectés au réseau pluvial. Des solutions alternatives peuvent être admises dans le cas de difficultés techniques dument démontrées notamment : - Lorsque les caractéristiques du sous-sol limitent l'infiltration - Lorsque des règles spécifiques s'appliquent au sous-sol (protection de captage, risque naturel spécifique...) - Lorsque la gestion des eaux pluviales a été définie dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou lorsque les eaux sont prises en charge par des dispositifs de type bassins de rétention ou d'infiltration (Toutefois, en cas d'extension, d'évolution des programmes générant une augmentation du volume d'eaux pluviales produit, une gestion des eaux pluviales à la parcelle est privilégiée) - Lorsque, pour une extension verticale, le traitement des eaux est impossible en raison de l'emprise au sol de la construction existante ou de la configuration des aménagements extérieurs Ces règles s'appliquent pour toute nouvelle construction, aménagements et ouvrages, en cas de démolition/reconstruction ou extension, quelle que soit la nature du terrain avant travaux, y compris s'il est totalement ou partiellement imperméabilisé. Par ailleurs, le raccordement du réseau pluvial au réseau eaux usées ou aux canaux est strictement interdit.
8.4	**Electricité et communications électroniques** Pour les nouveaux bâtiments, l'installation doit permettre le raccordement des constructions aux réseaux en souterrain sauf contrainte technique particulière dûment justifiée. Si les infrastructures extérieures au périmètre de l'opération ne sont pas existantes, les équipements (fourreaux, chambres...) permettant d'assurer le raccordement de l'opération jusqu'au domaine public doivent être anticipés pour permettre un raccordement ultérieur.

ARRÊT DE PROJET

	Ces dispositions sont également préconisées pour les bâtiments existants.
8.5	**Collecte des déchets** - Tout projet devra comporter un dispositif de collecte des déchets dont les caractéristiques feront l'objet d'une étude avec les services gestionnaires afin de déterminer les modes de collecte et de tri qui devront être mis en œuvre en fonction de la nature du projet. - Le système sera celui défini par le service gestionnaire, et l'équipement sera à la charge de l'aménageur.
8.6	**Réseaux incendie** - Les possibilités de construction ou d'aménagements sont conditionnées à l'existence de moyens suffisants de défense extérieure contre l'incendie selon la règlementation en vigueur.

ARRÊT DE PROJET

IV] ZONES NATURELLES

ARRÊT DE PROJET

ZONE N

N

Espaces naturels à vocation touristique incluant le domaine skiable

N1

Espaces naturels identifiés en tant que réservoirs de biodiversité au sein de la trame verte et bleue communale

La zone N est concernée par :

- Le risque inondation
- Le risque mouvement de terrain
- Le risque incendie
- Le risque avalanche

Chaque maître d'ouvrage doit prendre les dispositions nécessaires pour se prémunir du risque en adaptant son projet à la nature de celui-ci. Il doit notamment se référer aux préconisations des porté à connaissance de l'Etat disponible en annexe du PLU ainsi qu'à tout autre étude documentant le risque

ARRÊT DE PROJET

Ch. I # DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

§ 1 // DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

TABLEAU 1 : DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION				
Sont interdites les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations autorisées ci-dessous				
Zonage	Destinations	Sous-destinations autorisées	Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées	Mixité fonctionnelle et sociale
N N1	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Sous réserve : - D'être justifiée dans son utilité et son dimensionnement - De respecter les dispositions du chapitre 2.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » s'appliquant au secteur excepté pour les ouvrages techniques indispensables à l'activité - D'être implantée à proximité immédiate des routes et/ou des constructions existantes - De ne pas impacter les zones humides présentes en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation Pour rappel : Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) peut imposer des conditions d'implantation différentes qui priment sur le règlement du PLU si elles sont plus restrictives.	/
N N1	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation forestière		/

ARRÊT DE PROJET

TABLEAU 1 : DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION				
Sont interdites les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations autorisées ci-dessous				
Zonage	Destinations	Sous-destinations autorisées	Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées	Mixité fonctionnelle et sociale
N	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Dans tous les secteurs, les constructions et aménagements liés autorisés dans la zone doivent être compatibles avec la sensibilité et l'intérêt écologique des milieux. Ils sont autorisés 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. Dans le secteur **N1** : sont autorisés uniquement les équipements nécessaires au maintien et à la gestion de la trame verte et bleue.	/
N	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Equipements sportifs		/
N N1	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Autres équipements recevant du public		/

ARRET DE PROJET

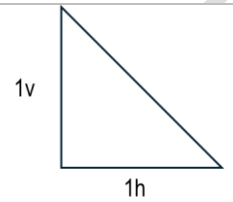
§ 2 // AUTRES INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

TABLEAU 2 : INTERDICTIONS	
Zonage	Sont interdits :
N N1	Les constructions ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations listées dans le TABLEAU 1 : DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION ci-avant et/ou dans le TABLEAU 3 : CONDITIONS D'IMPLANTATION DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ci-après.
	Les constructions et aménagements qui, par leur nature, leurs caractéristiques, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Les destinations de constructions autorisées (éventuellement assorties de leurs conditions d'implantation) et les usages et affectations des sols, constructions et activités mentionnées au tableau « Sont soumis à conditions : » ne sont pas concernés.
	Les habitations légères de loisir (HLL). Les terrains de camping et de caravaning. Les installations des caravanes hors terrains aménagés ainsi que le stationnement isolé de plus de trois mois de caravane (sauf dans les bâtiments sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur). Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles. Les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme.
	Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation.
	Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
	L'ouverture et l'exploitation de carrières.
	La reconstruction de bâtiments démolis ou détruits par des risques naturels (inondation / éboulement / incendie), sauf si des aménagements spécifiques ont été réalisés pour prévenir ce risque.

ARRÊT DE PROJET

TABLEAU 3 : CONDITIONS D'IMPLANTATION DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS		
Pour rappel : Autres réglementations applicables aux constructions/installations/usages des sols et activités autorisés (et/ou soumis à condition) dans la zone.		Comme rappelé dans les dispositions générales du règlement, tout projet peut être concerné par une servitude d'utilité publique ou une réglementation qui s'impose au PLU notamment en matière de sécurité et de salubrité publique (ex : Règlement Sanitaire Départemental), d'archéologie ou de patrimoine, d'environnement ou encore de paysage. Pour les Servitudes d'Utilité Publique, il convient de se reporter à la liste par commune annexée au PLU et au Géoportail de l'Urbanisme pour sa représentation graphique (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr) Le Règlement Sanitaire Départemental est disponible sur le site du Conseil Départemental 66.
Zonage	**Usages et affectations des sols, constructions et activités**	**Conditions d'implantation / interdiction**
N N1	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, Au-delà de la pente d'équilibre des matériaux, des dispositifs mécaniques peuvent être envisagés sous réserve qu'ils soient parfaitement intégrés au paysage, - À des aménagements paysagers, - À des aménagements hydrauliques, - À des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de desserte par les réseaux, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public, - À la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique. - Aux travaux nécessaires à la préservation, au maintien ou la remise en état des continuités écologiques

ARRÊT - PROJET

TABLEAU 3 : CONDITIONS D'IMPLANTATION DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS		
		 Illustration pente maximale 1h/1v
N N1	Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	L'ouverture n'est autorisée qu'aux conditions suivantes : - qu'elles soient utiles au fonctionnement d'une construction ou d'un équipement autorisé dans la zone, - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance notables, incendie, explosion, …
N N1	Antennes-relais de téléphonie mobile	Leur implantation est conditionnée à une analyse paysagère fine permettant de garantir leur intégration dans le grand paysage.
N N1	Dispositifs photovoltaïques	Ils sont autorisés uniquement en toiture et s'ils suivent la pente du toit

ARRÊT DE PROJET

Ch. II # CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

§ 3 // VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
3.1	**Règles générales**
3.1.1	L'implantation est mesurée par rapport au nu* de la façade, ou à défaut à tout point de la construction. Sur une profondeur maximale de 1.00m, les petites saillies en façade et les débords de toiture surplombant les prospects peuvent être autorisés dès lors que ces éléments s'intègrent harmonieusement à la construction. Pour rappel : les saillies et débords sont soumis à accord du gestionnaire de la voirie.
3.1.2	Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées avec un recul minimal de 8.00mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Le long des routes départementales les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 25.00 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.
3.1.3	Les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul si les bâtiments ne sont pas déjà implantés à l'alignement.
3.2	**Cas particuliers**
3.2.1	*Bâtiments existants*

ARRÊT DE PROJET

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
	Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui : - ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de ce bâtiment avec les prescriptions des règles générales du paragraphe 3.1. - sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit du bâtiment - sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Dans ce cas, les travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (Par exemple, dans le cas d'un bâtiment de 10m de hauteur et édifié à 2 m de la voie, une extension serait possible à 2 m de la voie et sur 10m de hauteur, sous réserve de ne pas générer de problématique de sécurité publique)

ARRÊT DE PROJET

3.2.2	*Equipements d'intérêt collectif et services publics*
	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.
3.2.3	*Cours d'eau, canaux, fossés*
	Des reculs sont imposés vis-à-vis : - Des cours d'eau - Des canaux - Des fossés Ces reculs sont précisés au chapitre II.5 « TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS » du présent règlement.

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*
3.3	**Règles générales**
3.3.1	L'implantation est mesurée par rapport au nu* de la façade, ou à défaut à tout point de la construction. Sur une profondeur maximale de 1.00m, les petites saillies en façade et les débords de toiture surplombant les prospects peuvent être autorisés dès lors que ces éléments s'intègrent harmonieusement à la construction.
3.3.2	Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées en retrait des limites séparatives 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 5.00 mètres **(L>H/2, mini 5.00 mètres)**
3.3.3	Les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul si les bâtiments ne sont pas déjà implantés sur les limites séparatives.

ARRÊT DE PROJET

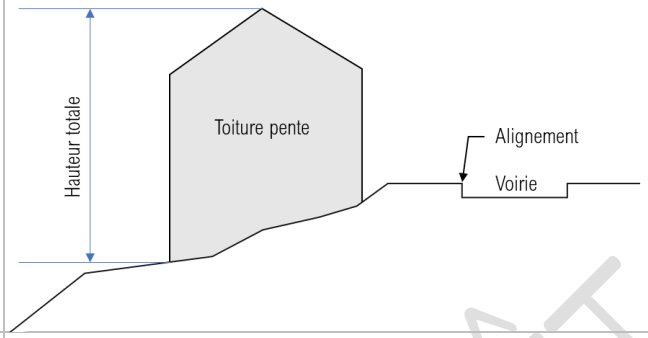
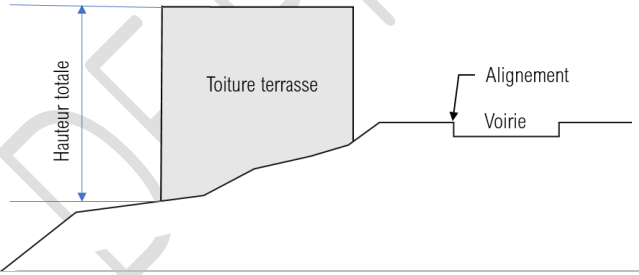
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*
3.4	**Cas particuliers**
3.4.1	*Bâtiments existants*
	Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui : - ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de ce bâtiment avec les prescriptions des règles générales du paragraphe 3.3. - sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit du bâtiment - sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (ex : construction à 2 m de la voie / extension possible à 2 m de la voie si cela ne génère pas de problématique de sécurité)
3.4.2	*Equipements d'intérêt collectif et services publics*
	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 la limite séparative.
3.4.3	*Cours d'eau, canaux, fossés*
	Des reculs sont imposés vis-à-vis : - Des cours d'eau - Des canaux - Des fossés Ces reculs sont précisés au chapitre II.5 « TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS » du présent règlement.

ARRÊT DE PROJET

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
3.5	**Règles générales**
3.5.1	Afin de respecter la configuration des fermes traditionnelles existantes et d'associer neuf et ancien dans une silhouette globale, les constructions nouvelles seront implantées à proximité immédiates voir accolées à aux bâtiments existants sauf contrainte spécifique justifiée.
3.6	**Cas particuliers**
3.6.1	*Bâtiments existants*
	Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui : - ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de ce bâtiment avec les prescriptions des règles générales du paragraphe 3.3. - sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit du bâtiment - sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (ex : construction à 2 m de la voie / extension possible à 2 m de la voie si cela ne génère pas de problématique de sécurité)
3.6.2	*Equipements d'intérêt collectif et services publics*
	La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas règlementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

	EMPRISE AU SOL
	L'emprise au sol n'est pas règlementée.

ARRÊT DE PROJET

	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
3.7	**Mode de calcul**
3.7.1	La hauteur maximale des constructions s'apprécie par rapport au point le plus bas du terrain naturel situé au niveau de l'emprise de la construction avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement des sols. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage du bâtiment, au sommet de l'acrotère, ou tout autre point de la partie sommitale quand il ne s'agit pas d'un bâtiment. Dans ce dernier cas, les hauteurs maximales à respecter sont celles qui s'appliquent aux acrotères des bâtiments sauf exceptions explicitement mentionnées dans le règlement (ex : clôtures).
	 
3.7.2	Les installations techniques en toiture de très faible emprise (antennes, cheminées…) peuvent déroger à la hauteur maximale autorisée dans une limite de +1.00m. Les dispositifs destinés à produire de l'énergie ne sont pas concernés par cette disposition.
3.7.3	En cas de terrain présentant des fortes pentes sur l'emprise de la construction (supérieure à 25%), la hauteur maximale prescrite dans la zone peut être augmentée de 2.50 mètres.
3.8	**Règles générales**
3.8.1	La hauteur maximale des bâtiments est de 9,50 mètres (maximum R+1 avec combles)

ARRÊT DE PROJET

3.9	**Cas particuliers**
3.9.1	*Equipements d'intérêt collectif et services publics*
	La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
3.9.2	*Bâtiments existants*
	Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui : - ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de ce bâtiment avec les prescriptions des règles générales du paragraphe 3.8. - sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit du bâtiment - permettent l'amélioration de la performance énergétique de la construction dans la limite d'une majoration de hauteur de +0.50m. - sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (ex : construction à 2 m de la voie et de hauteur 10m / extension possible à 2 m de la voie et sur 10m de hauteur si cela ne génère pas de problématique de sécurité)
3.9.3	*Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole*
	La hauteur maximale autorisée dans la zone peut être augmentée de 2.50 mètres pour les constructions et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole lorsque des contraintes d'exploitation dument justifiées l'impose.

ARRÊT DE PROJET

§ 4 // QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1	**Règles générales**
4.1.1	L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect 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 ainsi 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 ...). Une construction contemporaine, sous réserve de sa parfaite intégration au tissu urbain ou à son environnement paysagé, est préférable à toute solution pastiche ou d'accompagnement.
4.1.2	Les matériaux extérieurs doivent être pérennes, de qualité (matériaux à destination constructive) et conserver une stabilité dans le temps.
4.1.3	- Les secteurs **N** et **N1** sont concernés par le risque inondation, le risque mouvement de terrain, le risque incendie et le risque avalanche. Chaque maître d'ouvrage doit prendre les dispositions nécessaires pour se prémunir du risque en adaptant son projet à la nature de celui-ci. Il doit notamment se référer aux préconisations du porté à connaissance de l'Etat disponible en annexe du PLU ainsi qu'à tout autre étude documentant le risque. - - Dans les zones les plus pentues, il appartient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions nécessaires pour assurer la stabilité des constructions ou des aménagements envisagés (prise en compte des préconisations d'études géotechniques, renforcement de façades et/ou des ouvertures exposées, report des pièces de vie...). - Il est impératif de respecter les obligations de débroussaillement ou le maintien en état débroussaillé à caractère permanent permettant de prémunir les constructions du risque incendie.

ARRÊT DE PROJET

4.2	**Toitures**
4.2.1	*Formes et type de toiture*
	Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites. Elles sont cependant tolérées pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement. Les pentes de toitures doivent être cohérentes avec les pentes des toitures voisines existantes, elles doivent être comprises entre 40 et 50%.
4.2.2	*Matériaux et couleurs*
	Les toitures doivent être en lauze naturelle ou en ardoise calibrée en forme d'écaille et de couleur grise ; Des adaptations peuvent être tolérées lorsque l'emploi de ces matériaux est impossible sur des constructions existantes et pour une raison technique dument démontrée. Dans ce cas, les toitures pourront être refaites avec des plaques métalliques goudronnées en forme d'écaille ou bardeaux bitumineux en forme d'écaille.
4.2.3	*Dispositifs destinés à produire de l'énergie*
	Tout dispositif destiné à produire de l'énergie doit parfaitement épouser la pente du toit. Pour les toits terrasses, les panneaux doivent être masqués par un acrotère suffisamment dimensionné pour masquer le dispositif depuis l'espace public* situé aux abords immédiats* du projet.

ARRÊT DE PROJET

4.3	**Ouvertures/menuiseries**
4.3.1	*Formes*
	Les ouvertures seront de formes géométriques simples. Elles peuvent être conçues au choix comme : - Des percements dans une surface pleine et dans ce cas elles devront présenter des formes rectangulaires (longueur ≈ 2 x largeur). Les proportions carrées sont interdites. - Des façades majoritairement vitrées, associées à des surfaces pleines. Dans ce cas, les ouvertures pourront être rectangulaires ou parallélépipédiques lorsqu'elles suivent la pente du toit. Les linteaux cintrés sont interdits. Les fenêtres de toit (type vélux) sont autorisées. Les portes de grange ou portes cochères existantes, les cintres en pierre de taille sont à conserver dans leurs dimensions originelles. *Constructions existantes* En cas de construction neuve ou de rénovation des ouvertures des bâtiments présentant des ouvertures existantes d'origine ou régulièrement autorisées ne respectant pas la règle générale, les ouvertures peuvent soit être rénovées à l'identique soit évoluer vers des formes rectangulaires. *Volets* - Sont autorisés : les volets à la catalanes (à lames en type bois peint et pentures ; à brisure, à panneaux, à lames ou panneaux se repliant dans l'embrasure vers l'intérieur et dans l'épaisseur du mur) - Sont tolérés sur les ouvertures de grandes dimensions : les volets roulants avec coffre intégré sans débord sur la façade s'ils sont parfaitement intégrés au parti architectural.
4.3.2	*Matériaux et couleurs*
	Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. Elles peuvent être en bois, aluminium, acier ou tout autre matériau s'intégrant dans l'environnement architectural. Leur aspect sera épuré et moderne, les effets de décor sont à éviter. Les couleurs seront conformes au nuancier disponible en mairie. Les couleurs vives et la couleur blanche sont à proscrire.

ARRÊT DE PROJET

4.4	**Façades**
4.4.1	*Volumes et formes*
	La longueur des façades ne doit pas excéder 20.00 mètres excepté lorsque le bâtiment doit répondre à des contraintes techniques ou règlementaires qu'il convient d'exposer et de justifier dans la demande d'autorisation.
4.4.2	*Matériaux*

ARRÊT DE PROJET

	Enduits *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. Ces enduits peuvent être laissés naturels ou colorés par des oxydes minéraux. Pour tous les enduits, le projeté grossier ou écrasé est proscrit. ***Pierres*** La pierre naturelle est autorisée en soubassement. Elle ne peut représenter plus de 50% des matériaux apparents en façade. ***Bardages*** Les bardages métalliques ou composites sont autorisés sous réserve de présenter une couleur et un aspect facilitant leur intégrant dans le grand paysage (nuances de gris ou de marron). ***Bois*** Le bois pourra être employé sous différentes formes (bardage, madriers, rondins, etc...). Il sera privilégié pour la réalisation d'encorbellements et d'avancées de toiture. L'utilisation du bois ne doit pas représenter plus de 50 % des matériaux apparents des façades. Traité et teinté, il devra conserver son aspect naturel. ***Autres matériaux*** D'autres matériaux peuvent également être mis en œuvre sur des portions réduites de la façade. Ils doivent être soigneusement justifiés par un parti pris architectural ayant pour objectif l'intégration paysagère de la construction.
4.4.3	*Couleur*
	Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux constructions traditionnelles 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.

ARRÊT DE PROJET

4.5	**Clôtures** Pour rappel : L'édification de clôture peut être soumise à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis selon les cas). Il convient de se rapprocher des services instructeurs de la Communauté de Communes afin de savoir si votre commune concernée. La hauteur de la clôture se mesure : - à partir du niveau du sol de l'emprise publique qui jouxte le terrain pour les limites sur voie / emprises publiques / espaces assimilés aux emprises publiques. - à partir du terrain naturel pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur dans la limite d'une vingtaine de cm pourront être accordées si le relief naturel le justifie. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et les prescriptions suivantes s'appliquent uniquement si le porteur de projet décide de clôturer sa propriété.

ARRÊT DE PROJET

4.5.1	*Hauteur*
	- La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées et sur les limites séparatives ne peut excéder 1.00 m.
	- Les murs de soutènement qui pourraient s'avérer nécessaires pour reprendre la poussée des terres en bordure des voies publiques ou privées ne peuvent excéder 1.00 m. Ils seront obligatoirement en pierre ou habillés de pierres du pays.
	Aspect
	- Les haies arbustives doivent être privilégiées à toute autre forme de clôture lorsque cela est possible.
	- Le long des emprises publiques, les clôtures seront composées d'un mur en pierres du pays maçonnées d'une hauteur maximale de 1.00 mètres.
	- Le long des limites séparatives, les clôtures seront réalisées en harmonie avec les façades des constructions. Elles seront composées :
	  - soit d'un grillage de couleur sombre ou d'une clôture agricole perméables à la petite faune,
	  - soit d'une clôture bois,
	  - soit d'un mur plein en pierres du pays maçonnées
	
	Portails
	- Les portillons et portails seront de forme simple en bois et/ou métal.
	
	Eléments techniques
	- 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.
	
	Murets en pierre
	- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

ARRÊT DE PROJET

4.6	Enseignes
	Les enseignes doivent s'intégrer avec sobriété aux volumes architecturaux (composition, proportions, couleurs). Les matériaux employés devront être inaltérables afin d'éviter toute souillure de la façade. Les enseignes représenteront un maximum de 10% de la superficie des façades. Leur uniformité sera recherchée à l'échelle de chaque zone. Elles devront également être conformes aux dispositions de la charte signalétique du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes.
4.7	Eléments techniques
4.7.1	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 de cheminée 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 gouttières doivent être en harmonie avec la façade ou intégrées dans le bâti. Les dispositifs permettant de limiter les chutes de neige sur l'espace public sont autorisés dans la mesure où ils sont en harmonie avec la toiture.
4.8	Cas particuliers
4.8.1	*Equipements d'intérêt collectifs et services publics*
	Les règles du chapitre II.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » peuvent être adaptées pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics dans le cadre d'un parti pris architectural qui assure une bonne intégration à l'existant.

ARRÊT DE PROJET

4.8.2	*Constructions de faible emprise*
	Les règles du chapitre II.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » peuvent être adaptées pour les constructions générant moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3.50 mètres à condition que celles-ci ne soient pas visibles depuis les espaces publics.
4.8.3	*Constructions / installations techniques agricoles*
	Les règles du chapitre II.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » peuvent être adaptées pour les constructions / installations techniques agricoles (lorsqu'elles sont autorisées dans la zone) dans la mesure où ces adaptations sont indispensables pour le fonctionnement de l'activité (ex : serres, tunnels, bâtiments d'élevage…). Les aspects brillants sont interdits.

ARRÊT DE PROJET

§ 5 // TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1	Murets, affleurements rocheux, végétation
	Les murets en pierres sèches, les affleurements rocheux et les haies bocagères existantes doivent être préservés. Sauf contrainte technique particulière et dument démontrée, toutes constructions et aménagements y sont interdits. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à la restauration, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées. En cas de destruction, un linéaire équivalent devra être recréé pour les murets et les haies. Les plantations existantes supérieures à deux mètres de hauteur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes après étude circonstanciée jointe au permis de construire. Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées. Leur implantation devra veiller à ne pas obstruer les vues panoramiques. 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.
5.2	Imperméabilisation des sols
	Les projets devront être étudiés avec un objectif de minoration de l'impact de l'imperméabilisation des voies, des espaces publics et des places de stationnement sur l'imperméabilisation globale du projet (utilisation de matériaux perméables notamment). Le traitement des eaux de ruissellement doit également être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres.
5.3	Protection des cours d'eau et des canaux
	Les constructions ou installations devront respecter un recul minimal de 15.00 mètres par rapport aux lits mineurs des cours d'eau afin de maintenir en l'état la végétation qui leur est associée.
5.4	Eléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme *Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est intégré aux annexes du règlement écrit.*
5.4.1	Le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et repéré sur le plan de zonage par une étoile rouge doit être préservé et restauré au besoin conformément aux caractéristiques d'origine.

ARRÊT DE PROJET

	L'Architecte des Bâtiments de France sera utilement associé aux projets. Les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées. Les aménagements légers pour mettre en valeur ce patrimoine ou les sentiers permettant de le rendre accessible sont tolérés à condition qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage.
5.5	**Eléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** *Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est intégré aux annexes du règlement écrit.*
5.5.1	**Les zones humides probables** identifiées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérées sur le plan de zonage par une trame hachurée bleue claire doivent être confirmées et délimitées précisément. 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.
5.5.2	**Les zones humides effectives et la végétation pouvant y être associée** identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame hachurée bleue foncée doivent être préservées. Les projets d'aménagement doivent veiller à réduire leur impact sur ces zones en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation. Lorsqu'il est impossible d'éviter les zones, le projet doit prévoir une compensation des superficies détruites en accord avec la réglementation en vigueur.

ARRÊT DE PROJET

§ 6 // STATIONNEMENT

6.1	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.
6.2	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.
6.3	Quels que soient la superficie et le type de l'aire de stationnement, l'atténuation de sa visibilité par une localisation et une végétalisation adaptées seront recherchées. Il est exigé a minima un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement matérialisées ou non. Des matériaux perméables, sobres et durables seront privilégiés.

ARRÊT DE PROJET

Ch. III # EQUIPEMENTS ET RESEAUX

§ 7 // DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

7.1	Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès public ou privé.
7.2	Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
7.3	Les accès ou voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes règlementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, la sécurité des biens et des personnes et l'enlèvement des ordures ménagères.
7.4	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 y compris des piétons en situation de handicap. Pour rappel : Le gestionnaire de la voirie est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les voies existantes. Au droit de celles-ci, des contraintes d'aménagement pourront être exigées pour garantir les conditions de visibilité et de sécurité suffisantes.
7.5	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, de ramassage des déchets et de déneigement.

§ 8 // DESSERTE PAR LES RESEAUX

8.1	**Eau potable** Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformes aux réglementations sanitaires en vigueur. Les constructions ou installation doivent également respecter le schéma de distribution d'eau potable.

ARRÊT DE PROJET

8.2	**Assainissement** Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement quand il se situe à proximité du terrain en respectant ses caractéristiques. Les constructions ou installation doivent également respecter le zonage d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.
8.3	**Eaux pluviales**
8.3.1	*Généralités*
	Les eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, doivent être totalement gérées sur l'unité foncière du projet via des dispositifs d'infiltration (noue, tranchée filtrante, jardin de pluie filtrant, puit sec…) et de réutilisation des eaux. Ces derniers doivent permettre la réutilisation des eaux pour l'arrosage des jardins, le lavage des sols, l'alimentation des WC… Dans cet objectif, chaque unité foncière doit prévoir un espace de stockage des eaux pluviales d'une capacité minimale de 1.00m3. Les trop plein et surverses peuvent être connectés au réseau pluvial. Des solutions alternatives peuvent être admises dans le cas de difficultés techniques dument démontrées notamment : - Lorsque les caractéristiques du sous-sol limitent l'infiltration - Lorsque des règles spécifiques s'appliquent au sous-sol (protection de captage, risque naturel spécifique…) - Lorsque la gestion des eaux pluviales a été définie dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou lorsque les eaux sont prises en charge par des dispositifs de type bassins de rétention ou d'infiltration (Toutefois, en cas d'extension, d'évolution des programmes générant une augmentation du volume d'eaux pluviales produit, une gestion des eaux pluviales à la parcelle est privilégiée) - Lorsque, pour une extension verticale, le traitement des eaux est impossible en raison de l'emprise au sol de la construction existante ou de la configuration des aménagements extérieurs Ces règles s'appliquent pour toute nouvelle construction, aménagements et ouvrages, en cas de démolition/reconstruction ou extension, quelle que soit la nature du terrain avant travaux, y compris s'il est totalement ou partiellement imperméabilisé. Par ailleurs, le raccordement du réseau pluvial au réseau eaux usées ou aux canaux est strictement interdit.
8.4	**Electricité et communications électroniques** Pour les nouveaux bâtiments, l'installation doit permettre le raccordement des constructions aux réseaux en souterrain sauf contrainte technique particulière dûment justifiée. Si les infrastructures extérieures au périmètre de l'opération ne sont pas existantes, les équipements (fourreaux,

ARRET DE PROJET

	chambres…) permettant d'assurer le raccordement de l'opération jusqu'au domaine public doivent être anticipés pour permettre un raccordement ultérieur. Ces dispositions sont également préconisées pour les bâtiments existants.
8.5	Collecte des déchets - Tout projet devra comporter un dispositif de collecte des déchets dont les caractéristiques feront l'objet d'une étude avec les services gestionnaires afin de déterminer les modes de collecte et de tri qui devront être mis en œuvre en fonction de la nature du projet. - Le système sera celui défini par le service gestionnaire, et l'équipement sera à la charge de l'aménageur.
8.6	Réseaux incendie - Les possibilités de construction ou d'aménagements sont conditionnées à l'existence de moyens suffisants de défense extérieure contre l'incendie selon la règlementation en vigueur.

ARRÊT DE PROJET

COGEAM
Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr

CRB ENVIRONNEMENT
Environnement

5 Allée des Villas Amiel
66 000 Perpignan

contact@crbe.fr
04.68.82.62.60
crbe.fr