

# 3

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT SCOT

# REGLEMENT

## 3.1. Règlement écrit

Version arrêt – 7 janvier 2020



Vallées  
Aure &  
Louron

COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES





<b>Mode d'emploi du règlement</b>	<b>P.3</b>
<b>Dispositions générales du PLUi</b>	<b>P.6</b>
<b>Dispositions relatives aux zones Urbaines (U)</b>	<b>P.14</b>
<b>Dispositions relatives aux zones A Urbaniser (AU)</b>	<b>P.54</b>
<b>Dispositions relatives aux zones Agricoles (A)</b>	<b>P.56</b>
<b>Dispositions relatives aux zones Naturelles (N)</b>	<b>P.67</b>
<b>Annexes</b>	<b>P.74</b>





# MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT



CITADIA

even  
conseil

ECOTONE  
notre environnement

SOIHA  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

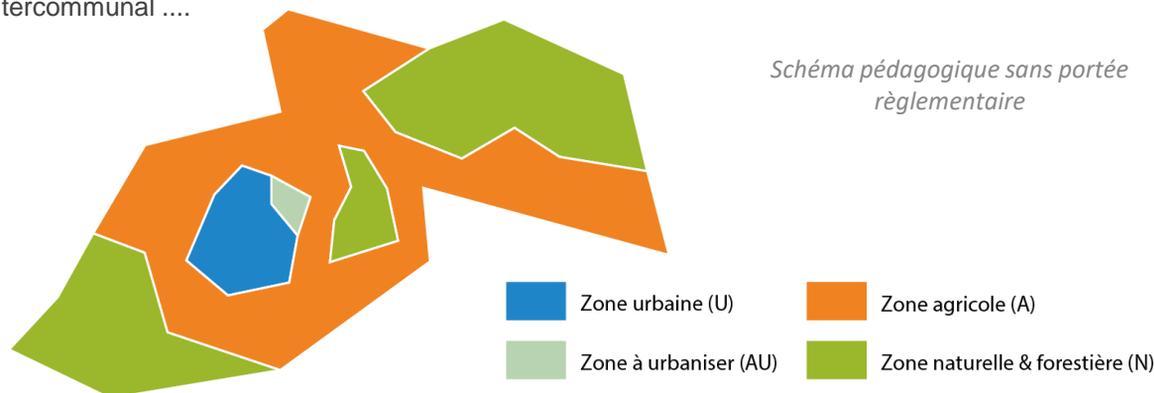
## Le règlement du PLUi se structure ...

### A. ... autour d'un document graphique, organisé comme suit :

Le règlement du PLUi décompose le territoire intercommunal en zones urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N).

#### 1) Le plan de zonage règlementaire applicable sur l'ensemble du territoire intercommunal

Ce premier atlas se compose des plans présentant les 4 zones règlementaires définies au PLU intercommunal ....

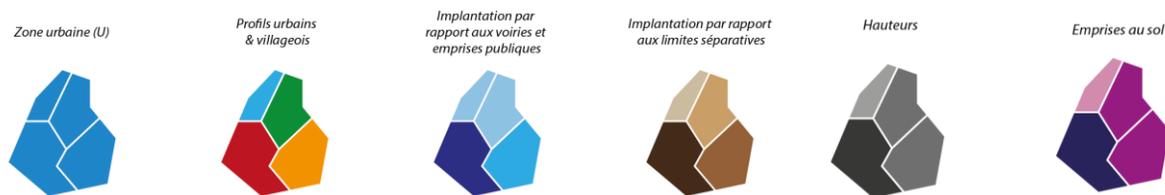


.... auxquelles se superposent l'ensemble des prescriptions et informations particulières : emplacements réservés (L151-41 du CU), bâtiments susceptibles de changer de destination (L151-11 du CU), éléments identifiés au titre des articles L151-19 & L151-23 du CU, espaces boisés classés, secteurs faisant l'objet d'OAP, secteurs considérés comme des STECAL, servitudes, ...

#### 2) Les règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine (U)

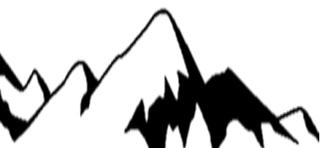
Chaque zone urbaine (U) fait l'objet d'un redécoupage permettant de localiser le périmètre d'application de certaines dispositions règlementaires graphiques au sein de la zone U (destinations et sous-destinations des constructions, implantation des constructions, hauteurs, emprise au sol des constructions, ...) en s'appuyant sur la définition de règles graphiques basées sur les caractéristiques urbaines et villageoises.

Un atlas de ces différentes règles graphiques est proposé sur chaque centre-ville, village, hameau ou secteur concerné par une zone urbaine U.



*Schémas pédagogiques sans portée règlementaire*

Dans le présent règlement écrit, il est fait référence à ces règles graphiques au sein de chaque article concerné de manière expresse.



## Le règlement du PLUi se structure ...

### B. ... et autour d'un document écrit qui :

- fixe les dispositions générales s'appliquant à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal ;
- fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques, d'une part, aux règles graphiques au sein de la zone U, et d'autre part, aux règles écrites des zones agricoles et naturelles.

Chaque zone est régie par 8 articles s'organisant de la manière suivante :

### I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
2. Mixité fonctionnelle et sociale

### II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

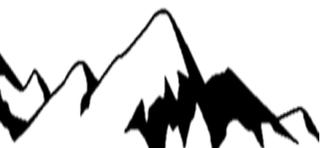
1. Volumétrie et implantation des constructions
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
4. Stationnement

### III. Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées
2. Desserte par les réseaux

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

Au-delà des dispositions réglementaires, certains secteurs, identifiés sur les documents graphiques (plan réglementaire), sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces orientations, au-delà d'un schéma d'aménagement de principe (desserte, espaces publics, densité attendue, ...) viennent préciser la manière dont les terrains doivent être aménagés. Le projet urbain attendu sur ces sites stratégiques est décrit, les permis d'aménager et de construire doivent être compatibles avec ce document de référence.





# DISPOSITIONS GENERALES DU PLUI



CITADIA

even  
conseil

ECOTONE  
notre environnement

SOIHA  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

## 1/ Champ d'application territorial des dispositions réglementaires du PLU intercommunal

Le présent règlement est établi conformément aux articles L151-8 à L151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme.

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Le présent règlement s'applique, d'une part, aux constructions nouvelles, et d'autre part, aux constructions existantes en cas d'aménagement relevant d'une autorisation d'urbanisme.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées à la parcelle et non au regard de l'ensemble du projet.

## 2/ Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles ou forestières (N).

## 3/ Adaptations mineures et règles alternatives

L'article L152-3 précise que « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Les dispositions des articles des sections 2 et 3 ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures. Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit 3 conditions :

- Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs suivants (nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions avoisinantes),
- Elle doit rester limitée,
- Elle doit faire l'objet d'une demande express et motivée

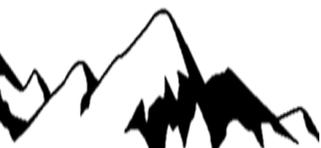
Par adaptations mineures il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## 4/ Reconstruction après sinistre

La reconstruction après sinistre des bâtiments existants est autorisée dans le respect des surfaces existantes avant sinistre, dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés et que la reconstruction n'est pas de nature, par sa localisation, sa dimension, ses caractéristiques ou sa localisation à proximité d'autres installations à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

## 5/ Permis de démolir

Les démolitions sont soumises aux permis de démolir sur l'ensemble du territoire conformément aux articles R421-26 et suivants du code de l'urbanisme.



## 6/ Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme en lien avec la délibération du Conseil Communautaire prise concomitamment à l'approbation du présent PLU intercommunal.

## 7/ Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application d'autres législations restent applicables. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexée au dossier du PLU. En cas d'incohérence entre les dispositions du règlement du PLU et les servitudes, les dispositions des servitudes prévalent.

## 8/ Périmètre de protection d'un édifice classé ou inscrit Monument Historique

Selon dispositions de l'article L621-32 du Code de Patrimoine qui prévoient qu'aux abords des Monuments Historiques, tous travaux, même non soumis à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration et sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part du propriétaire privé que des collectivités ou établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect sans une autorisation préalable. Le permis de construire en tient lieu s'il est revêtu de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

## 9/ Site patrimonial remarquable

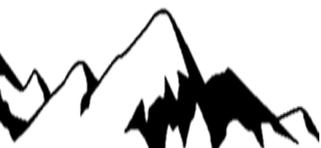
Sur la commune d'Arreau, les dispositions du Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP devenue SPR) s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U. intercommunal).

## 10/ Vestiges archéologiques

Conformément aux dispositions du code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans des zones présentant un intérêt archéologique sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

Selon l'article R.111.4 du code de l'urbanisme : « 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 ».



## 11/ Lotissements

Comme indiqué dans l'article L.442-9 du code de l'urbanisme :

- Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.
- De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
- Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.
- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L115-6.
- Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.
- La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L. 442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret.
- La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application du même article L. 442-10.

## 12/ Droit de préemption

Un plan sera intégré en annexe du PLU intercommunal au moment de l'approbation. Ce plan délimitera les périmètres concernés par le Droit de Préemption Urbain, ce droit de préemption concerne l'ensemble des zones U et AU.

## 13/ Emplacements réservés

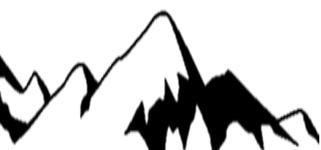
Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, sont repérés aux documents graphiques (1/plan de zonage réglementaire) et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés (voir en annexe), donne les informations suivantes pour chaque emplacement réservé : numéro de référence, objet, bénéficiaire, superficie.

Au titre de l'article 152-2 du Code de l'Urbanisme, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

## 14/ Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont délimités au règlement graphique (1/plan de zonage réglementaire). Au-delà des OAP sectorielles qui viennent préciser les intentions d'aménagement des quartiers, trois OAP thématiques sont intégrées au PLUi relatives au commerce, aux mobilités douces et à la trame verte et bleue.



## 15/ Bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination

Au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, les bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) sont repérés sur le règlement graphique (1/plan de zonage réglementaire).

Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, les changements de destination de ces bâtiments seront soumis :

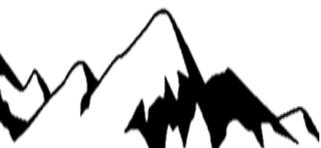
- dans la zone agricole (A), à l'avis conforme de la Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- dans la zone naturelle (N) à l'avis conforme de Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Au titre de la loi Montagne, il est par ailleurs possible d'identifier des bâtiments pouvant être réhabilités en vue d'un usage autre qu'agricole afin de préserver les éléments du patrimoine montagnard (article L122-11 3° du Code de l'Urbanisme). Ces réhabilitations sont possibles lorsque le bâtiment est identifié sur le plan de zonage en « abris pyrénéens » après autorisation préfectorale et autorisation d'urbanisme (cf. guide [http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/IMG/pdf/granges\\_foraines\\_v10\\_b.pdf](http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/IMG/pdf/granges_foraines_v10_b.pdf)). D'autre part, certains bâtiments identifiés précisément, en altitude, pourront changer d'affectation à des fins touristiques ou pastorales (cf. plans de zonage).

## 16/ Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

Définis au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), dans lesquels sont notamment autorisées des constructions à titre exceptionnel, sont délimités au document graphique (1/plan de zonage réglementaire et 3/ Règles graphiques applicables au sein de la zone agricole et naturelle).

Les dispositions réglementaires qui y sont attachées figurent au sein du règlement de la zone A et de la zone N.



## 17/ Protection du patrimoine bâti, naturel et paysager

### A. Eléments de paysages/ patrimoine

Les éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis aux dispositions réglementaires ci-dessous :

- Une déclaration préalable de travaux (article R421-23 du Code de l'Urbanisme) doit précéder les aménagements sur tout élément repéré par le PLU intercommunal.
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme
- Les immeubles répertoriés par un symbole au document graphique ne doivent faire l'objet d'aucuns travaux susceptibles d'entraîner une modification des caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques, à l'exception des travaux de sécurité et de salubrité.

### B. Site Patrimonial Remarquable

Sur la commune d'Arreau, les dispositions du Site Patrimonial Remarquable (ancienne ZPPAUP/AVAP) s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U. intercommunal).

### C. Espaces boisés classés (EBC)

Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### D. Parcs et jardins

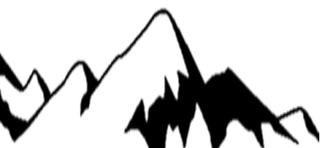
Les parcs et jardins , repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis aux dispositions réglementaires ci-dessous :

- Les plantations seront conservées et entretenues.
- Au moins 80% de la partie de la parcelle couverte par cette inscription doit être maintenue en espaces libres, espaces verts, ou aires de loisirs non imperméabilisées.
- Les arbres et haies abattus seront replantés : les essences utilisées seront choisies parmi les essences locales et en adéquation avec le site.

### E. Haies et alignements d'arbres

Les haies et alignements d'arbres, repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, ne pourront être arrachés ou détruits que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
- Création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut-jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- Construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut-jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;



- Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou d'activités (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage;
- Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.
- Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales.

## F. Continuités écologiques

### 1) Réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité, repérés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation TVB, sont repérés à titre indicatif. Ils sont majoritairement classés en zone naturelle dans laquelle les constructions nouvelles sont interdites ou très strictement réglementées. Il n'y a pas, au titre de l'urbanisme, de dispositions particulières affectées à ces espaces.

### 2) Zones humides

Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits dans les zones humides identifiées l'Orientation d'Aménagement et de Programmation TVB, sauf dans les cas :

- de mise en œuvre de mesures de restauration des zones humides ;
- de projet soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la loi sur l'Eau et dont la mise en œuvre conduit, sans alternative possible avérée, à la destruction d'une zone humide. Dans ce cas, les mesures compensatoires devront être prévues.

### 3) Corridors écologiques

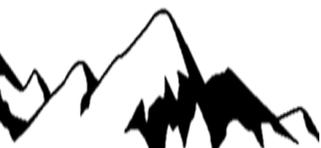
Les corridors écologiques, repérés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation TVB, doivent être préservés. Les aménagements réalisés devront permettre la libre circulation de la faune (clôtures franchissables au moins sur certaines portions).

## 18/ Prise en compte des risques

Conformément au 1° de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement (1/plan de zonage réglementaire) font apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Dans ces secteurs de risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels. Les Plans de Prévention des Risques approuvés sont annexés au présent PLU intercommunal.

En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, une opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme. Pour rappel, les Plans de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques en cours d'étude ne peuvent être appliqués par anticipation (notamment avant enquête publique), par respect des fondements du droit Français et Européen.



## 19/ Prise en compte des captages d'eau potable

Dans les secteurs relatifs aux périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP). En l'absence de DUP, mais en présence de périmètres de protection validés, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou la sécurité publique au titre de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

## 20/ Ouvrages publics ou d'intérêt collectif

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

- Des réseaux divers : eau potable, assainissement, gaz, électricité, réseaux de chaleur, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique,
- Des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes,

peuvent être autorisées en dérogation aux articles des chapitres 2 et 3 de chaque zone.

Toute justification technique doit être produite pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ou du parti qui déroge à la règle.

## 21/ Financement des réseaux et équipements

### en zone U

Les réseaux doivent être présents. En cas d'absence ce sont les gestionnaires de réseaux et la commune qui payent les renforcements et doivent fixer une date de réalisation (courte)

### en zone AU

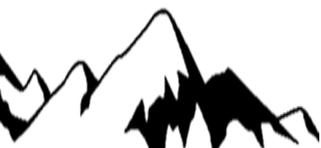
Les réseaux doivent être présents en capacité suffisante au droit du terrain d'assiette du projet. Si les réseaux ne sont pas suffisants, la collectivité doit différer le développement. Si les réseaux à proximité sont en capacité de desservir la zone, les renforcements sont à la charge de l'aménageur ou du constructeur.

### en zone A OU N

Les réseaux, s'ils sont insuffisants pour desservir l'opération, sont à la charge du pétitionnaire (celui qui aménage ou construit). La collectivité n'a, dans ces zones, aucune obligation de desserte en réseaux.

## 22/ Caravanes, Résidences Mobiles de Loisirs, Hébergements Légers de Loisirs

Les caravanes et résidences mobiles de loisirs restent régies par les articles R111-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.





# REGLES APPLICABLES AUX

# ZONES URBAINES

Les zones urbaines concernent l'ensemble du territoire urbanisé. Elles ont pour vocation à répondre aux besoins de l'intercommunalité en termes de constructions nouvelles, de changements de destination et de densification des parcelles déjà bâties.



CITADIA

even  
conseil

ECOTONE  
notre et environnement

SOIHA  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

## 1. Usage des sols et destinations des constructions

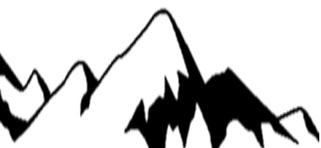
Aux règles suivantes s'ajoutent les dispositions spatialisées au sein du Plan des fonctions urbaines.

### ARTICLE 1. 1 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans le secteur **BOURGS ET VILLAGES 1**, les usages ou constructions autorisés ou autorisés sous conditions figurent en noir, les éléments interdits figurent en rouge barré :

- 0.1 - Logement
- 0.2 - Hébergement
- 0.3 - Commerce de détail
- 0.4 - Les constructions destinées à l'artisanat sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances ou de trouble au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...).
- 0.5 - Restauration
- 0.6 - Les constructions à usage de commerces de gros à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m<sup>2</sup>,
- 0.7 - Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- 0.8 - L'hébergement hôtelier et touristique
- 0.9 - Les cinémas
- 0.10 - les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués
- 0.11 - Les établissements d'enseignement
- 0.12 - Les établissements de santé ou d'action sociale
- 0.13 - Les salles d'art ou de spectacle
- 0.14 - Les équipements sportifs
- 0.15 - Les autres établissements recevant du public
- ~~0.16 - Les constructions destinées à l'extension des exploitations agricoles sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances supplémentaires.~~
- 0.17 - Les bureaux
- 0.18 - Les centres de congrès et d'exposition
- ~~0.19 - Les exploitations forestières~~
- ~~0.20 - Les bâtiments agricoles nuisants~~
- ~~0.21 - Les industries~~
- ~~0.22 - Les entrepôts~~
- ~~0.23 - Les commerces de gros de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente~~
- ~~0.24 - Les constructions destinées à l'artisanat qui sont potentiellement nuisantes ou qui peuvent apporter des troubles au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...).~~
- ~~0.25 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs mentionnés à l'article R111,34 du Code de l'Urbanisme~~

Dans les zones reportées sur les plans graphiques en zone de risque, les constructions seront soumises aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.



## 1. Usage des sols et destinations des constructions

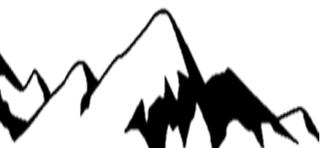
Aux règles suivantes s'ajoutent les dispositions spatialisées au sein du Plan des fonctions urbaines.

### ARTICLE 1. 1 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans le secteur **BOURGS ET VILLAGES 2**, les usages ou constructions autorisés ou autorisés sous conditions figurent en noir, les éléments interdits figurent en rouge barré :

- 0.1 - Logement
- 0.2 - Hébergement
- 0.3 - Commerce de détail
- 0.4 - Les constructions destinées à l'artisanat sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances ou de trouble au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...).
- 0.5 - Restauration
- 0.6 - Les constructions à usage de commerces de gros à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m<sup>2</sup>,
- 0.7 - Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- 0.8 - L'hébergement hôtelier et touristique
- 0.9 - Les cinémas
- 0.10 - les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués
- 0.11 - Les établissements d'enseignement
- 0.12 - Les établissements de santé ou d'action sociale
- 0.13 - Les salles d'art ou de spectacle
- 0.14 - Les équipements sportifs
- 0.15 - Les autres établissements recevant du public
- 0.16 - Les constructions destinées à l'extension des exploitations agricoles sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances supplémentaires.
- 0.17 - Les bureaux
- 0.18 - Les centres de congrès et d'exposition
- ~~0.19 - Les exploitations forestières~~
- ~~0.20 - Les bâtiments agricoles nuisants~~
- ~~0.21 - Les industries~~
- ~~0.22 - Les entrepôts~~
- ~~0.23 - Les commerces de gros de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente~~
- ~~0.24 - Les constructions destinées à l'artisanat qui sont potentiellement nuisantes ou qui peuvent apporter des troubles au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...).~~
- ~~0.25 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs mentionnés à l'article R111,34 du Code de l'Urbanisme~~

Dans les zones reportées sur les plans graphiques en zone de risque, les constructions seront soumises aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.



## 1. Usage des sols et destinations des constructions

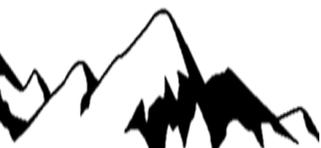
Aux règles suivantes s'ajoutent les dispositions spatialisées au sein du Plan des fonctions urbaines.

### ARTICLE 1. 1 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans le secteur **À DOMINANTE D'HABITAT AVEC COMMERCE ET SERVICES**, les usages ou constructions autorisés ou autorisés sous conditions figurent en noir, les éléments interdits figurent en rouge barré :

- 0.1 - Logement
- 0.2 - Hébergement
- 0.3 - Commerce de détail
- 0.4 - Les constructions destinées à l'artisanat sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances ou de trouble au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...).
- 0.5 - Restauration
- ~~0.6 - Les constructions à usage de commerces de gros à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m<sup>2</sup>;~~
- 0.7 - Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- 0.8 - L'hébergement hôtelier et touristique
- ~~0.9 - Les cinémas~~
- 0.10 - les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires
- 0.11 - Les établissements d'enseignement
- 0.12 - Les établissements de santé ou d'action sociale
- ~~0.13 - Les salles d'art ou de spectacle~~
- 0.14 - Les équipements sportifs
- 0.15 - Les autres établissements recevant du public
- ~~0.16 - Les constructions destinées à l'extension des exploitations agricoles sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances supplémentaires.~~
- 0.17 - Les bureaux
- ~~0.18 - Les centres de congrès et d'exposition~~
- ~~0.19 - Les exploitations forestières~~
- ~~0.20 - Les bâtiments agricoles nuisants~~
- ~~0.21 - Les industries~~
- ~~0.22 - Les entrepôts~~
- ~~0.23 - Les commerces de gros de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente~~
- ~~0.24 - Les constructions destinées à l'artisanat qui sont potentiellement nuisantes ou qui peuvent apporter des troubles au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...).~~
- ~~0.25 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs mentionnés à l'article R111,34 du Code de l'Urbanisme~~

Dans les zones reportées sur les plans graphiques en zone de risque, les constructions seront soumises aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.



## 1. Usage des sols et destinations des constructions

Aux règles suivantes s'ajoutent les dispositions spatialisées au sein du Plan des fonctions urbaines.

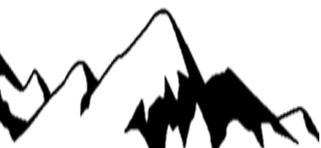
### ARTICLE 1. 1 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans le secteur **À DOMINANTE D'HABITAT SANS CREATION DE COMMERCE**, les usages ou constructions autorisés ou autorisés sous conditions figurent en noir, les éléments interdits figurent en rouge barré :

- 0.1 - Logement
- 0.2 - Hébergement
- ~~0.3 - Commerce de détail~~
- 0.4 - Les constructions destinées à l'artisanat sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances ou de trouble au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...).
- 0.5 - Restauration
- ~~0.6 - Les constructions à usage de commerces de gros à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m<sup>2</sup>,~~
- 0.7 - Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- 0.8 - L'hébergement hôtelier et touristique
- ~~0.9 - Les cinémas~~
- 0.10 - les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires
- 0.11 - Les établissements d'enseignement
- 0.12 - Les établissements de santé ou d'action sociale
- ~~0.13 - Les salles d'art ou de spectacle~~
- 0.14 - Les équipements sportifs
- 0.15 - Les autres établissements recevant du public
- ~~0.16 - Les constructions destinées à l'extension des exploitations agricoles sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances supplémentaires.~~
- 0.17 - Les bureaux
- ~~0.18 - Les centres de congrès et d'exposition~~
- ~~0.19 - Les exploitations forestières~~
- ~~0.20 - Les bâtiments agricoles nuisants~~
- ~~0.21 - Les industries~~
- ~~0.22 - Les entrepôts~~
- ~~0.23 - Les commerces de gros de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente~~
- ~~0.24 - Les constructions destinées à l'artisanat qui sont potentiellement nuisantes ou qui peuvent apporter des troubles au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...).~~
- ~~0.25 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs mentionnés à l'article R111,34 du Code de l'Urbanisme~~

Dans les zones reportées sur les plans graphiques en zone de risque, les constructions seront soumises aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.

Sont par ailleurs autorisées les extensions des constructions existantes (autres que les constructions autorisées dans la zone) dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLUi.



## 1. Usage des sols et destinations des constructions

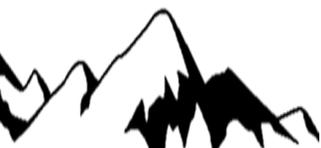
Aux règles suivantes s'ajoutent les dispositions spatialisées au sein du Plan des fonctions urbaines.

### ARTICLE 1. 1 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans le secteur **STATIONS**, les usages ou constructions autorisés ou autorisés sous conditions figurent en noir, les éléments interdits figurent en rouge barré :

- 0.1 - Logement
- 0.2 - Hébergement
- 0.3 - Commerce de détail
- 0.4 - Les constructions destinées à l'artisanat sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances ou de trouble au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...).
- 0.5 - Restauration
- 0.6 - Les constructions à usage de commerces de gros à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m<sup>2</sup>,
- 0.7 - Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- 0.8 - L'hébergement hôtelier et touristique
- 0.9 - Les cinémas
- 0.10 - les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués
- 0.11 - Les établissements d'enseignement
- 0.12 - Les établissements de santé ou d'action sociale
- 0.13 - Les salles d'art ou de spectacle
- 0.14 - Les équipements sportifs
- 0.15 - Les autres établissements recevant du public
- ~~0.16 - Les constructions destinées à l'extension des exploitations agricoles sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances supplémentaires.~~
- 0.17 - Les bureaux
- 0.18 - Les centres de congrès et d'exposition
- ~~0.19 - Les exploitations forestières~~
- ~~0.20 - Les bâtiments agricoles nuisants~~
- ~~0.21 - Les industries~~
- ~~0.22 - Les entrepôts~~
- ~~0.23 - Les commerces de gros de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente~~
- ~~0.24 - Les constructions destinées à l'artisanat qui sont potentiellement nuisantes ou qui peuvent apporter des troubles au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...).~~
- ~~0.25 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs mentionnés à l'article R111,34 du Code de l'Urbanisme~~

Dans les zones reportées sur les plans graphiques en zone de risque, les constructions seront soumises aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.



## 1. Usage des sols et destinations des constructions

Aux règles suivantes s'ajoutent les dispositions spatialisées au sein du Plan des fonctions urbaines.

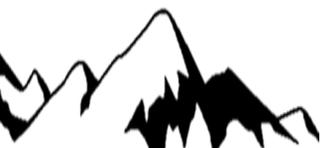
### ARTICLE 1. 1 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans le secteur **A DOMINANTE D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES ET ARTISANALES**, les usages ou constructions autorisés ou autorisés sous conditions figurent en noir, les éléments interdits figurent en rouge barré :

- ~~— 0.1 — Logement~~
- ~~— 0.2 — Hébergement~~
- ~~— 0.3 — Commerce de détail~~
- 0.4 - Les constructions destinées à l'artisanat ~~sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances ou de trouble au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...).~~
- ~~— 0.5 — Restauration~~
- 0.6 - Les constructions à usage de commerces de gros,
- ~~— 0.7 — Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle~~
- ~~— 0.8 — L'hébergement hôtelier et touristique~~
- ~~— 0.9 — Les cinémas~~
- 0.10 - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires
- ~~— 0.11 — Les établissements d'enseignement~~
- ~~— 0.12 — Les établissements de santé ou d'action sociale~~
- ~~— 0.13 — Les salles d'art ou de spectacle~~
- ~~— 0.14 — Les équipements sportifs~~
- ~~— 0.15 — Les autres établissements recevant du public~~
- ~~— 0.16 — Les constructions destinées à l'extension des exploitations agricoles sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances supplémentaires.~~
- 0.17 - Les bureaux
- ~~— 0.18 — Les centres de congrès et d'exposition~~
- ~~— 0.19 — Les exploitations forestières~~
- ~~— 0.20 — Les bâtiments agricoles nuisants~~
- ~~— 0.21 — Les industries~~
- 0.22 - Les entrepôts
- ~~— 0.23 — Les commerces de gros de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente~~
- ~~— 0.24 — Les constructions destinées à l'artisanat qui sont potentiellement nuisantes ou qui peuvent apporter des troubles au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...).~~
- ~~— 0.25 Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs mentionnés à l'article R111,34 du Code de l'Urbanisme~~

Dans les zones reportées sur les plans graphiques en zone de risque, les constructions seront soumises aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.

Sont par ailleurs autorisées les extensions des constructions existantes (autres que les constructions autorisées dans la zone) dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLUi.



## 1. Usage des sols et destinations des constructions

Aux règles suivantes s'ajoutent les dispositions spatialisées au sein du Plan des fonctions urbaines.

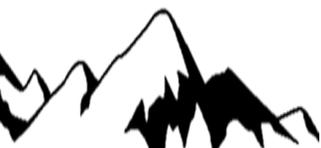
### ARTICLE 1. 1 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans le secteur **A DOMINANTE D'ACTIVITES ARTISANALES ET DE LOISIRS**, les usages ou constructions autorisés ou autorisés sous conditions figurent en noir, les éléments interdits figurent en rouge barré :

- ~~— 0.1 — Logement.~~
- ~~— 0.2 — Hébergement~~
- ~~— 0.3 — Commerce de détail~~
- 0.4 - Les constructions destinées à l'artisanat ~~sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances ou de trouble au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...).~~
- 0.5 - Restauration
- ~~— 0.6 — Les constructions à usage de commerces de gros,~~
- ~~— 0.7 — Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle~~
- ~~— 0.8 — L'hébergement hôtelier et touristique~~
- 0.9 - Les cinémas
- 0.10 - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires
- ~~— 0.11 — Les établissements d'enseignement~~
- ~~— 0.12 — Les établissements de santé ou d'action sociale~~
- 0.13 - Les salles d'art ou de spectacle
- 0.14 - Les équipements sportifs
- ~~— 0.15 — Les autres établissements recevant du public~~
- ~~— 0.16 — Les constructions destinées à l'extension des exploitations agricoles sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances supplémentaires.~~
- 0.17 - Les bureaux
- 0.18 - Les centres de congrès et d'exposition
- ~~— 0.19 — Les exploitations forestières~~
- ~~— 0.20 — Les bâtiments agricoles nuisants~~
- ~~— 0.21 — Les industries~~
- ~~— 0.22 — Les entrepôts~~
- ~~— 0.23 — Les commerces de gros de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente~~
- ~~— 0.24 — Les constructions destinées à l'artisanat qui sont potentiellement nuisantes ou qui peuvent apporter des troubles au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...).~~
- ~~— 0.25 Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs mentionnés à l'article R111,34 du Code de l'Urbanisme~~

Dans les zones reportées sur les plans graphiques en zone de risque, les constructions seront soumises aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.

Sont par ailleurs autorisées les extensions des constructions existantes (autres que les constructions autorisées dans la zone) dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLUi.



## 1. Usage des sols et destinations des constructions

Aux règles suivantes s'ajoutent les dispositions spatialisées au sein du Plan des fonctions urbaines.

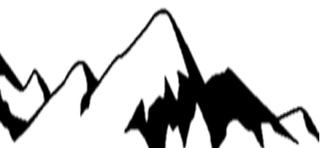
### ARTICLE 1. 1 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans le secteur **A DOMINANTE D'ACTIVITÉS ARTISANALES ET INDUSTRIELLES**, les usages ou constructions autorisés ou autorisés sous conditions figurent en noir, les éléments interdits figurent en rouge barré :

- ~~— 0.1 – Logement (uniquement du gestionnaire, limité à 150m<sup>2</sup> de surface de plancher)~~
- ~~— 0.2 – Hébergement~~
- ~~— 0.3 – Commerce de détail~~
- 0.4 - Les constructions destinées à l'artisanat sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances ou de trouble au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...).
- ~~— 0.5 – Restauration~~
- 0.6 - Les constructions à usage de commerces de gros,
- 0.7 - Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- ~~— 0.8 – L'hébergement hôtelier et touristique~~
- ~~— 0.9 – Les cinémas~~
- ~~— 0.10 – les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués~~
- ~~— 0.11 – Les établissements d'enseignement~~
- ~~— 0.12 – Les établissements de santé ou d'action sociale~~
- ~~— 0.13 – Les salles d'art ou de spectacle~~
- ~~— 0.14 – Les équipements sportifs~~
- 0.15 - Les autres établissements recevant du public
- ~~— 0.16 – Les constructions destinées à l'extension des exploitations agricoles sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances supplémentaires.~~
- 0.17 - Les bureaux
- ~~— 0.18 – Les centres de congrès et d'exposition~~
- ~~— 0.19 – Les exploitations forestières~~
- ~~— 0.20 – Les bâtiments agricoles nuisants~~
- 0.21 - Les industries
- 0.22 - Les entrepôts
- ~~— 0.23 – Les commerces de gros de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente~~
- ~~— 0.24 – Les constructions destinées à l'artisanat qui sont potentiellement nuisantes ou qui peuvent apporter des troubles au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...).~~
- ~~— 0.25 – Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs mentionnés à l'article R111,34 du Code de l'Urbanisme~~

Dans les zones reportées sur les plans graphiques en zone de risque, les constructions seront soumises aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.

Sont par ailleurs autorisées les extensions des constructions existantes (autres que les constructions autorisées dans la zone) dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLUi.



## 1. Usage des sols et destinations des constructions

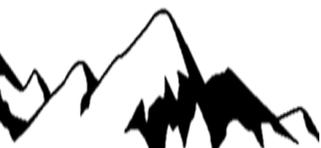
Aux règles suivantes s'ajoutent les dispositions spatialisées au sein du Plan des fonctions urbaines.

### ARTICLE 1. 1 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans le secteur **D'ACTIVITÉS DE PRODUCTIONS**, les usages ou constructions autorisés ou autorisés sous conditions figurent en noir, les éléments interdits figurent en rouge barré :

- 0.1 – Logement du personnel gestionnaire de l'équipement uniquement
- ~~0.2 – Hébergement~~
- ~~0.3 – Commerce de détail~~
- ~~0.4 – Les constructions destinées à l'artisanat sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances ou de trouble au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...).~~
- ~~0.5 – Restauration~~
- ~~0.6 – Les constructions à usage de commerces de gros~~
- ~~0.7 – Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle~~
- ~~0.8 – L'hébergement hôtelier et touristique~~
- ~~0.9 – Les cinémas~~
- 0.10 – les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués
- ~~0.11 – Les établissements d'enseignement~~
- ~~0.12 – Les établissements de santé ou d'action sociale~~
- ~~0.13 – Les salles d'art ou de spectacle~~
- ~~0.14 – Les équipements sportifs~~
- ~~0.15 – Les autres établissements recevant du public~~
- ~~0.16 – Les constructions destinées à l'extension des exploitations agricoles sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances supplémentaires.~~
- ~~0.17 – Les bureaux~~
- ~~0.18 – Les centres de congrès et d'exposition~~
- ~~0.19 – Les exploitations forestières~~
- ~~0.20 – Les bâtiments agricoles nuisants~~
- 0.21 – Les industries à condition d'être liées à la production énergétique
- ~~0.22 – Les entrepôts~~
- ~~0.23 – Les commerces de gros de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente~~
- ~~0.24 – Les constructions destinées à l'artisanat qui sont potentiellement nuisantes ou qui peuvent apporter des troubles au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...).~~
- ~~0.25 – Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs mentionnés à l'article R111,34 du Code de l'Urbanisme~~

Dans les zones reportées sur les plans graphiques en zone de risque, les constructions seront soumises aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.



## 1. Usage des sols et destinations des constructions

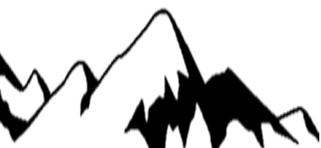
Aux règles suivantes s'ajoutent les dispositions spatialisées au sein du Plan des fonctions urbaines.

### ARTICLE 1. 1 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans le secteur **D'ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET D'HÉBERGEMENTS HÔTELIERS**, les usages ou constructions autorisés ou autorisés sous conditions figurent en noir, les éléments interdits figurent en rouge barré :

- 0.1 – Logement (*uniquement du gestionnaire, limité à 150m<sup>2</sup> de surface de plancher*)
- 0.2 - Hébergement
- 0.3 - Commerce de détail
- ~~0.4 – Les constructions destinées à l'artisanat sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances ou de trouble au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...).~~
- 0.5 - Restauration
- ~~0.6 – Les constructions à usage de commerces de gros,~~
- 0.7 - Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- 0.8 - L'hébergement hôtelier et touristique
- ~~0.9 – Les cinémas~~
- ~~0.10 – les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires~~
- ~~0.11 – Les établissements d'enseignement~~
- ~~0.12 – Les établissements de santé ou d'action sociale~~
- 0.13 - Les salles d'art ou de spectacle
- 0.14 - Les équipements sportifs
- ~~0.15 – Les autres établissements recevant du public~~
- ~~0.16 – Les constructions destinées à l'extension des exploitations agricoles sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances supplémentaires.~~
- ~~0.17 – Les bureaux~~
- 0.18 - Les centres de congrès et d'exposition
- ~~0.19 – Les exploitations forestières~~
- ~~0.20 – Les bâtiments agricoles nuisants~~
- ~~0.21 – Les industries~~
- ~~0.22 – Les entrepôts~~
- ~~0.23 – Les commerces de gros de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente~~
- ~~0.24 – Les constructions destinées à l'artisanat qui sont potentiellement nuisantes ou qui peuvent apporter des troubles au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...).~~
- 0,25 Les terrains de camping ~~et parcs résidentiels de loisirs mentionnés à l'article R111,34 du Code de l'Urbanisme~~

Dans les zones reportées sur les plans graphiques en zone de risque, les constructions seront soumises aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.



## 1. Usage des sols et destinations des constructions

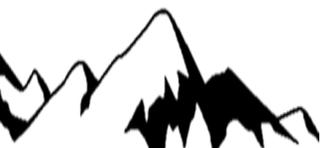
Aux règles suivantes s'ajoutent les dispositions spatialisées au sein du Plan des fonctions urbaines.

### ARTICLE 1. 1 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans le secteur **D'ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET D'HÉBERGEMENTS, PARCS RÉSIDENTIELS DE LOISIRS (PRL)**, les usages ou constructions autorisés ou autorisés sous conditions figurent en noir, les éléments interdits figurent en rouge barré :

- 0.1 – Logement (uniquement du gestionnaire, limité à 150m<sup>2</sup> de surface de plancher)
- ~~0.2 – Hébergement~~
- 0.3 - Commerce de détail
- ~~0.4 – Les constructions destinées à l'artisanat sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances ou de trouble au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...).~~
- 0.5 - Restauration
- ~~0.6 – Les constructions à usage de commerces de gros,~~
- 0.7 - Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- 0.8 - L'hébergement ~~hôtelier et~~ touristique
- ~~0.9 – Les cinémas~~
- ~~0.10 – les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués~~
- ~~0.11 – Les établissements d'enseignement~~
- ~~0.12 – Les établissements de santé ou d'action sociale~~
- ~~0.13 – Les salles d'art ou de spectacle~~
- 0.14 - Les équipements sportifs
- ~~0.15 – Les autres établissements recevant du public~~
- ~~0.16 – Les constructions destinées à l'extension des exploitations agricoles sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances supplémentaires.~~
- ~~0.17 – Les bureaux~~
- ~~0.18 – Les centres de congrès et d'exposition~~
- ~~0.19 – Les exploitations forestières~~
- ~~0.20 – Les bâtiments agricoles nuisants~~
- ~~0.21 – Les industries~~
- ~~0.22 – Les entrepôts~~
- ~~0.23 – Les commerces de gros de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente~~
- ~~0.24 – Les constructions destinées à l'artisanat qui sont potentiellement nuisantes ou qui peuvent apporter des troubles au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...).~~
- 0,25 Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs mentionnés à l'article R111,34 du Code de l'Urbanisme

Dans les zones reportées sur les plans graphiques en zone de risque, les constructions seront soumises aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.



## 1. Usage des sols et destinations des constructions

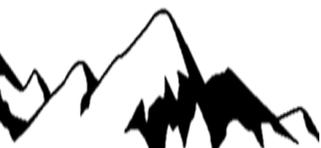
Aux règles suivantes s'ajoutent les dispositions spatialisées au sein du Plan des fonctions urbaines.

### ARTICLE 1. 1 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans le secteur **À DOMINANTE D'ÉQUIPEMENTS ET D'INTÉRÊT COLLECTIF**, les usages ou constructions autorisés ou autorisés sous conditions figurent en noir, les éléments interdits figurent en rouge barré :

- ~~—0.1— Logement (uniquement du gestionnaire, limité à 150m<sup>2</sup> de surface de plancher)~~
- ~~—0.2— Hébergement~~
- ~~—0.3— Commerce de détail~~
- ~~—0.4— Les constructions destinées à l'artisanat sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances ou de trouble au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...).~~
- ~~—0.5— Restauration~~
- ~~—0.6— Les constructions à usage de commerces de gros,~~
- 0.7 - Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- ~~—0.8— L'hébergement hôtelier et touristique~~
- ~~—0.9— Les cinémas~~
- 0.10 - les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires
- 0.11 - Les établissements d'enseignement
- 0.12 - Les établissements de santé ou d'action sociale
- 0.13 - Les salles d'art ou de spectacle
- 0.14 - Les équipements sportifs
- 0.15 - Les autres établissements recevant du public
- ~~—0.16— Les constructions destinées à l'extension des exploitations agricoles sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances supplémentaires.~~
- 0.17 - Les bureaux
- 0.18 - Les centres de congrès et d'exposition
- ~~—0.19— Les exploitations forestières~~
- ~~—0.20— Les bâtiments agricoles nuisants~~
- ~~—0.21— Les industries~~
- ~~—0.22— Les entrepôts~~
- ~~—0.23— Les commerces de gros de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente~~
- ~~—0.24— Les constructions destinées à l'artisanat qui sont potentiellement nuisantes ou qui peuvent apporter des troubles au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...).~~
- ~~—0.25— Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs mentionnés à l'article R111,34 du Code de l'Urbanisme~~

Dans les zones reportées sur les plans graphiques en zone de risque, les constructions seront soumises aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.



## ARTICLE 1.2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

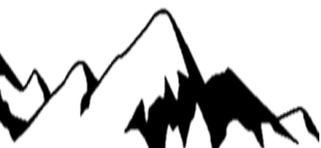
En application des dispositions de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, en bordure des rues mentionnées sur le document graphique en tant qu'axe commercial et artisanal à protéger, les dispositions suivantes s'imposent pour les locaux en rez-de-chaussée sur rue :

- La transformation des surfaces de commerce ou d'artisanat existantes en une autre destination est interdite,
- Les locaux créés dans le cadre d'une construction nouvelle en rez de chaussée doivent être destinés au commerce de détail, à l'artisanat, à la restauration, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,

Toutefois ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la création ou l'extension d'une construction à usage d'hébergement hôtelier
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux locaux nécessaires à l'accès et à la desserte de l'immeuble. Toutefois si le terrain est desservi par une autre rue que celle identifiée, l'accès des véhicules doit se faire par cette autre rue,
- aux locaux existants situés en recul de la voie publique.

Dans les zones reportées sur les plans graphiques en zone de risque, les constructions seront soumises aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.



## 2. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

### ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### A – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### *Dispositions générales*

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées est encadrée au Plan des alignements. Sans préjudice des dispositions énoncées aux paragraphes ci-après, aucune construction, installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser la distance de retrait indiquée au Plan des alignements.

Les distances d'implantation des constructions ne comprennent pas les débords de toits de moins de 30cm.

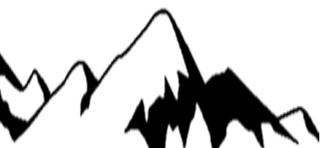
La règle générale d'implantation ne concerne pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les projets d'extension et de surélévation, les constructions de second rang, les parcelles contraintes par une servitude ainsi que les parcelles dites en drapeau ;
- Les constructions situés le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton.

##### *Dispositions particulières*

**Les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont définies sur le plan réglementaire dédié (cf. atlas).** Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées par la collectivité dans les cas suivants:

- Pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère de la règle générale,
- Lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante ) se fait en continuité d'un corps de bâtiment principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu,
- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseurs, escaliers...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables;
- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en drapeau, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...),



- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L. 113-2 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il pourra être imposé un retrait de la façade proportionnel à la dimension du houppier avec un minimum de 5 mètres entre la façade et le tronc d'arbre (existant ou à planter),
- Pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.
- Pour permettre une isolation par l'extérieur, dès lors que la mise en œuvre de ce dispositif ne porte pas atteinte à la circulation des personnes ou véhicules sur l'espace public en toute sécurité, ni à la valeur du bâtiment, de la rue ou du village.

## B – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

### *Dispositions générales*

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives qui comprennent limites latérales et limites de fond de parcelle figurent au Plan des implantations par rapport aux limites séparatives.

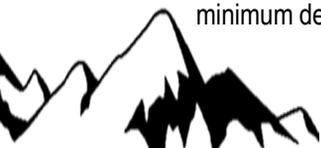
Sans préjudice des dispositions énoncées aux paragraphes ci-après, aucune construction, installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser la distance de retrait indiquée au Plan des Implantations par rapport aux limites séparatives.

### *Dispositions particulières*

**Les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont définies sur le plan réglementaire dédié (cf. atlas).** Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-après :

- Pour la réalisation d'un équipement collectif d'intérêt général;
- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...), aux différents réseaux, voiries et stationnements ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables;
- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme;
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en drapeau, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...);
- Pour la préservation ou la restauration d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L.113-2 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il pourra être imposé un retrait de la façade proportionnel à la dimension du houppier avec un minimum de 5 mètres entre la façade et le tronc de l'arbre (existant ou à planter);
- Pour assurer la continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants;
- Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.

En cas de retrait des constructions depuis les limites séparatives, les bâtiments de moins de 3m de hauteur totale sont autorisés dans la bande de recul fixée à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3m.



## C – Hauteur des constructions

### Dispositions générales

**Les hauteurs maximales de façade figurent au Plan des hauteurs (cf. atlas).** La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade (cf. schémas en annexe).

Hauteur relative : la hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel de référence, ne peut être supérieure au double de la distance horizontale de ce point au point le plus proche du bâtiment opposé.

A l'angle de deux voies de largeur inégale, on peut compter la hauteur admise sur la voie la plus large.

Sans préjudice des dispositions énoncées aux paragraphes ci-après, aucune construction, installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser la hauteur de façade indiquée au Plan des Hauteurs.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée :

- Les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbain,
- Les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, sur une hauteur maximale de 1,5 mètres.
- Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements collectifs d'intérêt général.

Rue de Soulan à Saint Lary, côté Est : la hauteur des constructions à partir du point médian du terrain naturel d'assiette ne pourra excéder 7m à l'égout et 13m au faitage.

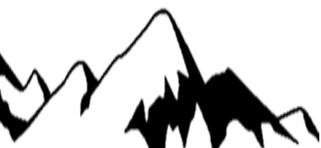
## D – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est définie par le plan spécifique (cf. atlas) qui fait état des emprises au sol maximales.

*Pour précision* : l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction (hors sous-sol). Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. La surface des piscines non closes et non couvertes et des terrasses non couvertes n'est pas prise en compte pour déterminer l'emprise au sol.

## E – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4m. Des dispositions différentes peuvent être autorisées dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes.



## ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES ESPACES BATIS

### A – Dispositions générales

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis sont définies dans le présent chapitre en fonction des niveaux de sensibilité reportés sur le règlement graphique associé.

Tout projet devra garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions et de matériaux.

### B – Dispositions particulières

#### B.1. SECTEUR DE SENSIBILITÉ NIVEAU 1

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. (Article R.111-11 du Code de l'Urbanisme)

##### a. Adaptation au sol et volume

L'adaptation au sol des nouveaux bâtiments se fera en respectant le profil du terrain naturel. Les annexes seront limitées, idéalement intégrées aux volumes principaux.

##### b. Couvertures

###### Forme et proportion :

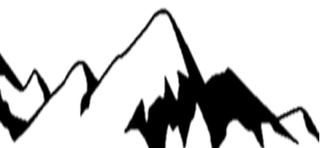
Seules les toitures à 2 pentes et les toitures en demi ou en quart de croupe sont autorisées. Une dérogation sur les toitures à une seule pente pourra être faite pour les annexes et appentis de moins de 5m de largeur attendant au bâti. La pente sera comprise entre 80% et 100%) (70 et 120). Une pente plus faible est tolérée (60 à 80%) pour les annexes de moins de 5m de largeur.

Les faîtages devront être positionnées soit parallèlement, soit perpendiculairement par rapport à l'alignement sur la voie.

Les toitures devront prendre les galeries, les terrasses situées en dessous. Un léger débordement est autorisé (voir annexe pour les proportions).

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles sont végétalisées et intégrées dans la continuité de la pente (bâti inséré dans le versant). Les toitures terrasses ne sont autorisées que pour les annexes et des portions du bâtiment principal.

Les souches de cheminée (couleur pierre de pays) seront proportionnées par rapport à la taille de la maison (taille 50x80 mini) et exécutées près du faîtage ou d'un des murs pignon. Les conduits de faible emprise (diamètre inférieur ou égal à 200mm, noirs) pourront être disposés différemment.



## ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES ESPACES BATIS

### Matériaux et couleur

L'utilisation de matériaux autres que l'ardoise naturelle est interdite. L'ardoise losangée est interdite. Seuls les bâtiments d'activités ou la réfection à l'identique lorsque la charpente ne pourrait supporter la mise en place d'ardoises peuvent utiliser d'autres matériaux. Les ardoises solaires sont autorisées.

Les toitures des annexes et des extensions seront traitées avec des matériaux d'aspect et de teinte identique à la construction principale.

Les lucarnes et chien assis seront autorisées s'ils respectent les proportions des ouvertures traditionnelles,

### **c. Façades**

#### Dispositions générales

Les façades seront de forme simple et à dominante rectangulaire.

Les galeries intégrées à la façade du bâtiment, en continuité du bâti ou sur pignons sont autorisées et devront respecter les proportions proposées en annexe.

Les balcons et saillies seront interdits.

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, l'utilisation de matériaux autres que la pierre naturelle et les enduits de couleur citée dans la palette proposée par l'UDAP sera interdit.

Le bardage en bois vertical, ainsi que les éléments vitrés, sont autorisés sur les hauts de pignons.

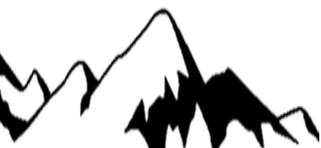
L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés est interdit.

Les antennes satellites en saillie sur les façades sont interdites. Elles seront par ailleurs de couleur foncée (gris foncés idéalement).

#### Façades commerciales

Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée. Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axés sur les baies des étages supérieurs.

Aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie.



## ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES ESPACES BATIS

### Façades de bâtiments d'activités

Le projet prendra en compte les constructions existantes afin d'assurer une cohérence au niveau des implantations, des volumes, des matériaux et des coloris.

La conception architecturale des constructions découlera de la prise en considération de l'échelle et de l'image du site.

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, l'utilisation de matériaux autres que la pierre naturelle à bâtir ou l'enduit de couleur citée dans la palette proposée par l'UDAP et le bardage bois vertical sera interdit. Le bardage bois vertical pourra être autorisé partiellement.

Les volumes seront simples et bien définis, en essayant d'exprimer les lignes forces du projet, la structure retenue, le fonctionnalisme inhérent à l'activité présente.

#### **d. Ouvertures**

### Ordonnancement et proportion

Les ouvertures doivent être à dominante verticale. En toiture, elles seront situées dans l'alignement des fenêtres.

Les lucarnes, passe-foin et fenêtre de toit seront autorisées.

Les baies vitrées seront autorisées en rez-de-chaussée et à l'intérieur des cours ou sur les galeries.

Les lucarnes doivent être, soit en outeau, soit à la capucine (cf. croquis annexé). Ou référentiels CAUE. Leur hauteur et leur largeur doivent être inférieures aux baies des niveaux inférieurs).

Les portes cochères, baies et fenêtre de toit sont plus hauts que larges. Cette réglementation ne s'applique pas aux portes de garages.

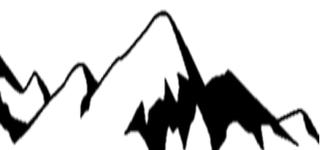
Les garde corps des balcons et terrasses seront en barreaudage vertical.

Les fenêtres de toit doivent être plates et encastrées, elles seront de petite taille et devront représenter une faible superficie du pan de toiture. Les lucarnes seront privilégiées.

### Matériaux et couleurs

Les lucarnes seront obligatoirement coiffées d'ardoises naturelles.

Les fenêtres, portes et volets seront en bois plein ou en aluminium et doivent être peints ; de couleur en harmonie avec les couleurs utilisées pour la façade et conforme au référentiel. Les portes de garage et portes cochères en PVC sont interdites. Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets batants traditionnels et seront en bois. Les volets à enroulement sont admis, à condition que les coffres ne soient pas visibles et que les façades soient habillées de volets traditionnels sur rue.



## ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES ESPACES BATIS

### e. Clôtures

#### Formes et proportions

Sur rue, un mur de clôture est possible pour assurer la continuité de l'espace public. Il sera dans ce cas en pierre bâti, en Lauze ou en enduit de couleur citée dans la palette proposée par l'UDAP et de hauteur minimum de 1,65m sauf sur les secteurs à la topographie marquée.

En limite latérale, sont recommandées les clôtures ajourées ou végétales qui peuvent être constituées d'un muret d'une hauteur de 0,40 à 0,60 mètres surmonté d'un grillage doublé de plantations d'essences locales. Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

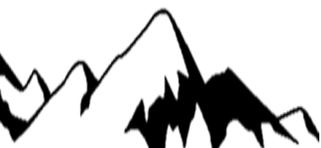
En cas de talus et limite latérale, les clôtures pourront être végétales et/ou composées de grillages, constituées de plantations d'essences forestières locales et implantées sur le point haut du talus.

#### Matériaux et couleurs

Les toits associés aux porches et portails seront en ardoise naturelle.

### f. Aménagements des abords

Les terrasses sur pilotis sont interdites dès lors qu'elles dépassent 2m de hauteur depuis le terrain naturel (avant travaux).



## ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES ESPACES BATIS

### B.2. SECTEUR DE SENSIBILITÉ NIVEAU 2

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. (Article R.111-11 du Code de l'Urbanisme)

#### a. Adaptation au sol et volume

L'adaptation au sol des nouveaux bâtiments se fera en respectant le profil du terrain naturel. Les annexes seront limitées, idéalement intégrées aux volumes principaux.

#### b. Couvertures

##### Forme et proportion :

La pente sera comprise entre 80% et 100% (70 et 120). Une pente plus faible est tolérée (60 à 80%) pour les annexes de moins de 5m de largeur.

Les faîtages devront être positionnées soit parallèlement, soit perpendiculairement par rapport à l'alignement sur la voie.

Les toitures devront prendre les galeries, les terrasses situées en dessous. Un léger débordement est autorisé (voir annexe pour les proportions).

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles sont végétalisées et intégrées dans la continuité de la pente (bâti inséré dans le versant). Les toitures terrasses ne sont autorisées que pour les annexes et des portions du bâtiment principal.

Les souches de cheminée (couleur pierre de pays) seront proportionnées par rapport à la taille de la maison (taille 50x80 mini) et exécutées près du faîtage ou d'un des murs pignon. Les conduits de faible emprise (diamètre inférieur ou égal à 200mm, noirs) pourront être disposés différemment.

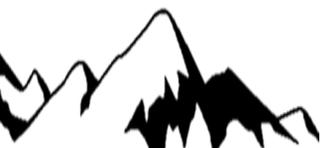
##### Matériaux et couleur

L'utilisation de matériaux autres que l'ardoise naturelle est interdite, hormis pour les bâtiments d'activités ou par une réfection à l'identique lorsque la charpente ne pourrait pas supporter la mise en place d'ardoises. L'ardoise losangées et interdite.

Les ardoises solaires sont autorisées.

Les toitures des annexes et des extensions seront traitées avec des matériaux d'aspect et de teinte identique à la construction principale.

Les lucarnes et chien assis seront autorisées s'ils respectent les proportions des ouvertures traditionnelles.



## ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES ESPACES BATIS

### c. Façades

#### Dispositions générales

Les façades seront de forme simple et à dominante rectangulaire.

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, l'utilisation de matériaux autres que la pierre naturelle et les enduits de couleur citée dans la palette proposée par le UDAP sera interdit.

Le bardage en bois vertical, ainsi que les éléments vitrés, sont autorisés sur les hauts de pignons. Le bardage bois vertical et horizontal est autorisé toute hauteur sur la commune de Loudenvielle (hors Armenteule).

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés est interdit.

Les portes et fenêtres donnant sur l'espace public intégreront des encadrements bois (ou en pierre).

Les façades sur voie comporteront à minima 20% de pierre à bâtir sur les communes de Saint-Lary-Soulan et de Guchan (non règlementé sur les autres communes).

Les antennes satellites en saillie sur les façades sont interdites. Elles seront par ailleurs de couleur foncée (grises foncées idéalement).

#### Façades commerciales

Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée. Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axés sur les baies des étages supérieurs.

Aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie à Saint-Lary, hormis sur la rue Soulan. Sur cette seule rue les immeubles seront implantés en retrait de 2m minimum par rapport à l'aplomb des étages supérieurs, l'espace ainsi dégagé sera traité en galerie couverte.

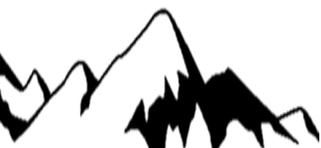
#### Façades de bâtiments d'activités

Le projet prendra en compte les constructions existantes afin d'assurer une cohérence au niveau des implantations, des volumes, des matériaux et des coloris.

La conception architecturale des constructions découlera de la prise en considération de l'échelle et de l'image du site.

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, l'utilisation de matériaux autres que la pierre naturelle à bâtir ou l'enduit de couleur citée dans la palette proposée par le UDAP et le bardage bois vertical sera interdit. Le bardage bois vertical pourra être autorisé partiellement.

Les volumes seront simples et bien définis, en essayant d'exprimer les lignes forces du projet, la structure retenue, le fonctionnalisme inhérent à l'activité présente.



## ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES ESPACES BATIS

### d. Ouvertures

#### Ordonnancement et proportion

Les ouvertures doivent être à dominante verticale. En toiture, elles seront situées dans l'alignement des fenêtres.

Les lucarnes, passe-foin et fenêtre de toit seront autorisées.

Les baies vitrées seront autorisées en rez-de-chaussée et à l'intérieur des cours ou sur les galeries.

Les lucarnes doivent être, soit en outeau, soit à la capucine (cf. croquis annexé). Leur hauteur et leur largeur doivent être inférieures aux baies des niveaux inférieurs.

Les portes cochères, baies et fenêtre de toit sont plus hauts que larges. Cette réglementation ne s'applique pas aux portes de garages.

Les fenêtres de toit doivent être plates et encastrées, elles seront de petite taille et devront représenter une faible superficie du pan de toiture. Les lucarnes seront privilégiées. Elles sont interdites en façade sur rue sur la commune de Vignec.

#### Matériaux et couleurs

Les lucarnes seront obligatoirement coiffées d'ardoises naturelles.

Les ouvertures seront dans des teintes conformes au référentiel annexé au règlement.

Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets battants traditionnels.

Les volets persiennés en partie haute sont admis. Les volets à enroulement sont admis, à condition que les coffres ne soient pas visibles.

Les garde corps des balcons et terrasses seront en barreaudage vertical. A Loudenvielle Armenteule, le barreaudage horizontal est autorisé.

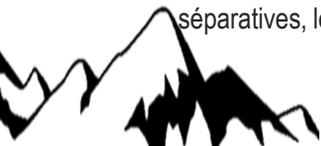
### e. Clôtures

#### Formes et proportions

Sur rue, un mur de clôture est possible pour assurer la continuité de l'espace public. Il sera dans ce cas en pierre bâti, en Lauze ou en enduit de couleur citée dans la palette proposée par l'UDAP et de hauteur minimum de 1,65m sauf sur les secteurs à la topographie marquée.

Sur la commune de Saint-Lary Soulan, le mur de clôture est imposé et doit être en pierre à bâtir ou en lauze et d'une hauteur maximale de 0,8m. Il pourra néanmoins être surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à clair-voie, la hauteur totale de la clôture ne pourra cependant pas dépasser 1,65m.

En limite séparative, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres. En limites séparatives, les clôtures végétales, éventuellement doublées d'un grillage, seront privilégiées.



## ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES ESPACES BATIS

Le portail d'entrée sur la voie publique pourra être disposé en recul de l'emprise publique afin d'aménager un espace privé destiné aux entrées et sorties sécurisées des véhicules.

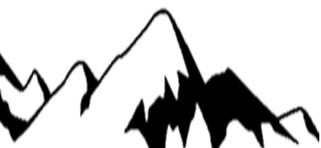
Sur Saint-Lary Soulan, le portail sera implanté en recul de 5 mètres minimum de la limite du domaine public. Par ailleurs, la largeur de l'entrée sur la parcelle privée au niveau de la limite avec le domaine public sera au moins égale à la hauteur du portail +2m. Un espace d'au-moins 20m<sup>2</sup> sera ainsi créé pour permettre le stationnement d'un véhicule accessible directement depuis la voie.

### Matériaux et couleurs

Les toits associés aux porches et portails seront en ardoise naturelle.

#### **f. Aménagements des abords**

Les terrasses sur pilotis sont interdites dès lors qu'elles dépassent 2m de hauteur depuis le terrain naturel (avant travaux).



## ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES ESPACES BATIS

### B.3. SECTEUR DE SENSIBILITÉ NIVEAU 3

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. (Article R.111-11 du Code de l'Urbanisme)

#### a. Adaptation au sol et volume

L'adaptation au sol des nouveaux bâtiments se fera en respectant le profil du terrain naturel. Les annexes seront limitées, idéalement intégrées aux volumes principaux.

#### b. Couvertures

##### Forme et proportion :

La pente sera comprise entre 80% et 100% (70 et 120). Une pente plus faible est tolérée (60 à 80%) pour les annexes de moins de 5m de largeur.

Les faîtages devront être positionnées soit parallèlement, soit perpendiculairement par rapport à l'alignement sur la voie.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles sont végétalisées et intégrées dans la continuité de la pente (bâti inséré dans le versant). Les toitures terrasses ne sont autorisées que pour les annexes et des portions du bâtiment principal.

##### Matériaux et couleur

L'utilisation de matériaux autres que l'ardoise naturelle est interdite, hormis pour les bâtiments d'activités ou par une réfection à l'identique lorsque la charpente ne pourrait pas supporter la mise en place d'ardoises. L'ardoise losangée est interdite.

Les ardoises solaires sont autorisées.

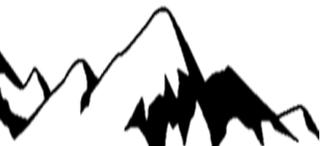
Les toitures des annexes et des extensions seront traitées avec des matériaux d'aspect et de teinte identique à la construction principale.

#### c. Façades

##### Dispositions générales

Les façades seront de forme simple et à dominante rectangulaire.

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, l'utilisation de matériaux autres que la pierre naturelle et les enduits de couleur citée dans la palette proposée par le UDAP sera interdit. Le bardage en bois vertical, ainsi que les éléments vitrés, sont autorisés sur les hauts de pignons. Le bardage bois horizontal et vertical est autorisé toute hauteur sur les communes de Loudenvielle (hors Armenteule) et de Pailhac.



## ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES ESPACES BATIS

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés est interdit.

Les antennes satellites en saillie sur les façades sont interdites. Elles seront par ailleurs de couleur foncée (grises foncées idéalement).

### Façades commerciales

Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée. Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axés sur les baies des étages supérieurs.

### Façades de bâtiments d'activités

Le projet prendra en compte les constructions existantes afin d'assurer une cohérence au niveau des implantations, des volumes, des matériaux et des coloris.

La conception architecturale des constructions découlera de la prise en considération de l'échelle et de l'image du site.

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, l'utilisation de matériaux autres que la pierre naturelle à bâtir ou l'enduit de couleur citée dans la palette proposée par le UDAP et le bardage bois vertical sera interdit. Le bardage bois vertical pourra être autorisé partiellement.

Les volumes seront simples et bien définis, en essayant d'exprimer les lignes forces du projet, la structure retenue, le fonctionnalisme inhérent à l'activité présente.

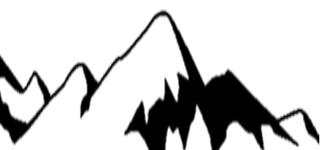
### **d. Ouvertures**

#### Ordonnement et proportion

Tout projet devra garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants. Il devra garantir la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

Les lucarnes, passe-foin et fenêtre de toit seront autorisées.

Les lucarnes doivent être, soit en outeau, soit à la capucine (cf. croquis annexé). Leur hauteur et leur largeur doivent être inférieures aux baies des niveaux inférieurs.



## ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES ESPACES BATIS

### Matériaux et couleurs

Les lucarnes seront obligatoirement coiffées d'ardoises naturelles.

Les ouvertures seront dans des teintes conformes au référentiel annexé au règlement.

Les volets seront en bois ou en aluminium, et doivent être peints ; de couleur en harmonie avec les couleurs utilisées pour la façade.

### e. Clôtures

#### Formes et proportions

En limite de l'espace public, le mur de clôture ou le dispositif à clair-voie avec un muret en soubassement ne doit pas excéder une hauteur maximale de 1,40m. Le soubassement n'excèdera pas 0,6m de hauteur. Les murs de clôture utiliseront l'enduit, la pierre et/ou la lauze.

Sur la commune de Saint-Lary Soulan, le mur de clôture est imposé et doit être en pierre à bâtir ou en lauze et d'une hauteur maximale de 0,6m. Il pourra néanmoins être surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à clair-voie.

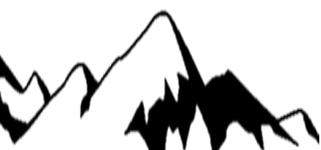
En limite séparative, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres. En limites séparatives, les clôtures végétales, éventuellement doublées d'un grillage, seront privilégiées.

Le portail d'entrée sur la voie publique pourra être disposé en recul de l'emprise publique afin d'aménager un espace privé destiné aux entrées et sorties sécurisées des véhicules.

Sur Saint-Lary Soulan, afin d'aménager cet espace privé, le portail sera implanté en recul de 5 mètres minimum de la limite du domaine public. Par ailleurs, la largeur de l'entrée sur la parcelle privée au niveau de la limite avec le domaine public sera au moins égale à la hauteur du portail +2m.

### f. Aménagements des abords

Les terrasses sur pilotis sont interdites dès lors qu'elles dépassent 2m de hauteur depuis le terrain naturel (avant travaux).



## ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES ESPACES BATIS

### B.4. SECTEUR DE SENSIBILITÉ NIVEAU 4

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. (Article R.111-11 du Code de l'Urbanisme)

#### a. Adaptation au sol et volume

L'adaptation au sol des nouveaux bâtiments se fera en respectant le profil du terrain naturel. Les annexes seront limitées, idéalement intégrées aux volumes principaux.

#### b. Couvertures

##### Forme et proportion :

La pente sera comprise entre 80% et 100% (70 et 120). Une pente plus faible est tolérée (60 à 80%) pour les annexes de moins de 5m de largeur.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles sont végétalisées et intégrées dans la continuité de la pente (bâti inséré dans le versant). Les toitures terrasses ne sont autorisées que pour les annexes et des portions du bâtiment principal.

##### Matériaux et couleur

L'utilisation de matériaux autres que l'ardoise naturelle est interdite, hormis pour les bâtiments d'activités ou par une réfection à l'identique lorsque la charpente ne pourrait pas supporter la mise en place d'ardoises. L'ardoise losangée est interdite.

Les ardoises solaires sont autorisées.

#### c. Façades

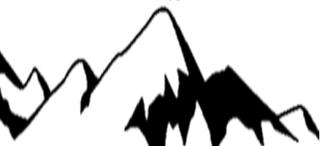
##### Dispositions générales

Les façades seront de forme simple et à dominante rectangulaire.

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, l'utilisation de matériaux autres que la pierre naturelle et les enduits de couleur citée dans la palette proposée par le UDAP sera interdit. Le bardage en bois est autorisé.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés est interdit.

Les antennes satellites en saillie sur les façades sont interdites. Elles seront par ailleurs de couleur foncée (grises foncées idéalement).



## ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES ESPACES BATIS

### Façades commerciales

Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée. Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axés sur les baies des étages supérieurs.

Tout projet devra garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants. Il devra garantir la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

### Façades de bâtiments d'activités

Le projet prendra en compte les constructions existantes afin d'assurer une cohérence au niveau des implantations, des volumes, des matériaux et des coloris.

La conception architecturale des constructions découlera de la prise en considération de l'échelle et de l'image du site.

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, l'utilisation de matériaux autres que la pierre naturelle à bâtir ou l'enduit de couleur citée dans la palette proposée par le UDAP et le bardage bois vertical sera interdit. Le bardage bois vertical pourra être autorisé partiellement.

#### **d. Ouvertures**

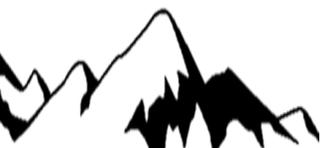
### Ordonnancement et proportion

Tout projet devra garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants. Il devra garantir la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

Les lucarnes, passe-foin et fenêtre de toit seront autorisées.

### Matériaux et couleurs

Les volets seront en bois plein mais peuvent être en alu, et doivent être peints ; de couleur en harmonie avec les couleurs utilisées pour la façade.



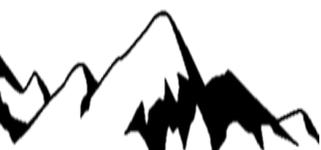
## ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES ESPACES BATIS

### e. Clôtures

#### Formes et proportions

Tout projet devra garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants. Il devra garantir la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

Secteur de sensibilité niveau 4



## ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES ESPACES BATIS

### B.5. SECTEUR DE SENSIBILITÉ NIVEAU 5 (stations)

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. (Article R.111-11 du Code de l'Urbanisme)

#### a. Adaptation au sol et volume

L'adaptation au sol des nouveaux bâtiments se fera en respectant le profil du terrain naturel. Les annexes seront limitées, idéalement intégrées aux volumes principaux.

#### b. Couvertures

##### Forme et proportion :

Des toitures à faible pente ainsi que des toits à une seule pente sont autorisés sur les stations de Piau Engaly et sur le Pla d'Adet. Sur les autres stations, la pente des toits sera comprise entre 70% et 120%.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être intégrés dans le site dans lequel elles s'inscrivent. Ils ne pourront être que partiels sur les stations de Peyragudes et Val Louron.

##### Matériaux et couleur

Pour les stations de Peyragudes et de Val Louron, l'utilisation de matériaux autres que l'ardoise naturelle est interdite, hormis pour les bâtiments d'activités ou par une réfection à l'identique lorsque la charpente ne pourrait pas supporter la mise en place d'ardoises.

Pour les stations de Piau Engaly et du Pla d'Adet, les toits à double pente seront couverts en ardoise naturelle, les toits mono-pentes et toitures terrasses pourront être couverts avec d'autres matériaux.

Les ardoises solaires sont autorisées.

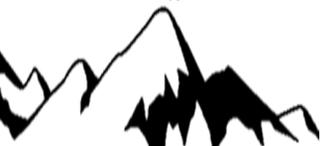
#### c. Façades

##### Dispositions générales

Le bardage en bois est autorisé.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés est interdit.

Les antennes satellites en saillie sur les façades sont interdites. Elles seront par ailleurs de couleur foncée (grises foncées idéalement).



## ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES ESPACES BATIS

### Façades commerciales

Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée. Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axés sur les baies des étages supérieurs.

Tout projet devra garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants. Il devra garantir la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

### Façades de bâtiments d'activités

Le projet prendra en compte les constructions existantes afin d'assurer une cohérence au niveau des implantations, des volumes, des matériaux et des coloris.

La conception architecturale des constructions découlera de la prise en considération de l'échelle et de l'image du site.

#### **d. Ouvertures**

### Ordonnancement et proportion

Tout projet devra garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants. Il devra garantir la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

Les lucarnes, passe-foin et fenêtre de toit seront autorisées.

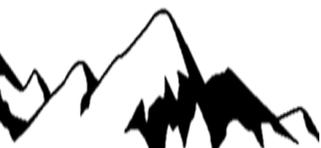
### Matériaux et couleurs

Les volets seront en bois plein mais peuvent être en aluminium, et doivent être peints ; de couleur en harmonie avec les couleurs utilisées pour la façade.

#### **e. Clôtures**

### Formes et proportions

Les clôtures sont interdites par bail emphytéotique sur la station du Pla d'Adet. Elles ne sont pas réglementées sur les autres stations.



## ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES ESPACES BATIS

### B.6. SECTEUR DE SENSIBILITÉ NIVEAU 6

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. (Article R.111-11 du Code de l'Urbanisme)

#### a. Adaptation au sol et volume

L'adaptation au sol des nouveaux bâtiments se fera en respectant le profil du terrain naturel. Les annexes seront limitées, idéalement intégrées aux volumes principaux.

#### b. Couvertures

##### Forme et proportion :

La pente des toits sera comprise entre 70% et 120%. Les toitures à faible pente ou à une seule pente sont autorisées uniquement pour les annexes.

Les toitures terrasses sont autorisées.

##### Matériaux et couleur

L'utilisation de matériaux autres que l'ardoise naturelle est interdite, hormis pour les bâtiments d'activités ou par une réfection à l'identique lorsque la charpente ne pourrait pas supporter la mise en place d'ardoises. L'ardoise losangée est interdite.

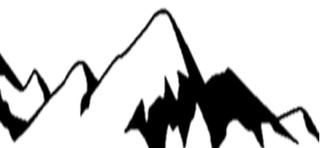
Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés soit en intégration à la toiture, soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 20 centimètres. Leur superficie doit s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

#### c. Façades

##### Dispositions générales

Le bardage en bois est autorisé.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés est interdit.



## ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES ESPACES BATIS

### Façades commerciales

Tout projet devra garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants. Il devra garantir la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

### Façades de bâtiments d'activités

Le projet prendra en compte les constructions existantes afin d'assurer une cohérence au niveau des implantations, des volumes, des matériaux et des coloris.

La conception architecturale des constructions découlera de la prise en considération de l'échelle et de l'image du site.

#### **d. Ouvertures**

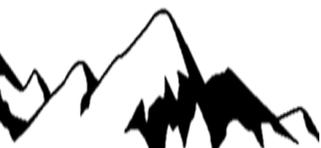
### Ordonnement et proportion

Tout projet devra garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants. Il devra garantir la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

Les lucarnes, passe-foin et fenêtre de toit seront autorisées.

### Matériaux et couleurs

Les volets seront en bois plein mais peuvent être en alu et PVC, et doivent être peints ; de couleur en harmonie avec les couleurs utilisées pour la façade.



## ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES ESPACES BATIS

### B.7. SECTEUR DE SENSIBILITÉ NIVEAU 7 (zones économiques)

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. (Article R.111-11 du Code de l'Urbanisme)

Les établissements à vocation commerciale (commerce de détail) à éventuellement autoriser devront faire l'objet d'une intégration paysagère de grande qualité. Ces constructions devront être intégrées dans l'ensemble bâti dans lequel elles s'inscrivent et devront par conséquent respecter les codes architecturaux locaux, à savoir :

- Toitures en ardoises naturelles ;
- Façades en pierre, bois et/ou enduits, bac acier couleur ardoise dans le respect de la palette annexée au règlement ;
- Murs de clôture de faible hauteur, idéalement avec un soubassement en pierre ou en lauze
- Végétalisation des abords du bâtiment et des aires de stationnement ( à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement voiture, avec possibilité de regrouper les plantations en bosquets);
- Obligation de créer des places de stationnement vélos/2 roues à raison d'au moins 1 place par tranche de 30m<sup>2</sup> de surface de vente.

#### a. Adaptation au sol et volume

L'adaptation au sol des nouveaux bâtiments se fera en respectant le profil du terrain naturel. Les annexes seront limitées, idéalement intégrées aux volumes principaux.

#### b. Couvertures

Le matériau de couverture des toitures sera l'ardoise ou le bac acier couleur ardoise.

#### c. Façades

Les façades seront revêtues d'un bardage en bois, en pierre ou en enduit. Le bardage en bac acier de couleur ardoise pourra être autorisé sur les parties non visibles depuis la voie publique, il est interdit strictement sur la commune de Bourisp.

Les couleurs seront prises dans le référentiel annexé.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés est interdit.

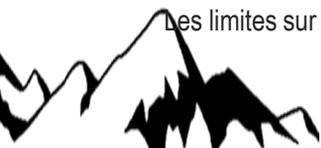
#### d. Ouvertures (non règlementé)

#### e. Clôtures

Les clôtures pourront être constituées de grilles ou de grillages. Les murs pleins ne sont autorisés que sur une hauteur maximale de 1m, au-delà, ils devront être surmontés de dispositifs à clair-voie.

Les limites sur voies et emprises publiques seront majoritairement végétalisées.

secteur de sensibilité niveau 7 (zones d'activités)



## **ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **A – Espaces non imperméabilisés**

Non règlementé

### **B – Espaces libres et plantations**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les éléments de paysages identifiés en application de l'article L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés aux documents graphiques devront être préservés.

Pour les immeubles collectifs, le constructeur devra obligatoirement réaliser un espace vert sur une surface qui ne pourra être inférieure à 20% de la surface de l'unité foncière de départ .

Des plantations devront être réalisées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement réalisées à l'extérieur.

### **C – Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux**

Dans les secteurs tramés d'intérêt écologique, les clôtures en limite séparatives seront idéalement végétalisées, avec des espèces d'essences locales, dans la limite de 2m de hauteur. Dans les zones soumises au risque inondation, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes.

### **D – Espaces Boisés Classés**

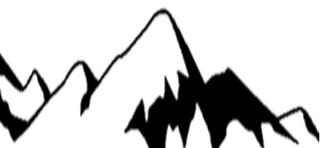
Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

### **E – Concernant les éléments paysagers protégés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme**

Les éléments de paysage, repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis aux dispositions réglementaires ci-dessous :

- Une déclaration préalable de travaux (article R421-23 du Code de l'Urbanisme) doit précéder les aménagements sur tout élément repéré par le PLU intercommunal.
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme
- Les immeubles répertoriés par un symbole au document graphique ne doivent faire l'objet d'aucuns travaux susceptibles d'entraîner une modification des caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques, à l'exception des travaux de sécurité et de salubrité.

Les éléments de paysage identifiés (groupements d'arbres...) au titre de l'article L151-19 repérés aux documents graphiques devront être préservés.



## ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule y compris les accès dans le cas des garages collectifs ou d'aires de stationnement est de 25m<sup>2</sup> par place.
- Le nombre minimal d'emplacement à réaliser doit correspondre aux normes définies ci-après (le nombre minimal de places est arrondi à l'unité supérieure).
- Les places de stationnement existantes à l'intérieur des propriétés (garages, cours intérieures, ...) ne peuvent pas être supprimées. En cas de réorganisation des espaces au sein de la propriété (garage transformé, etc.) les places perdues doivent être restituées.

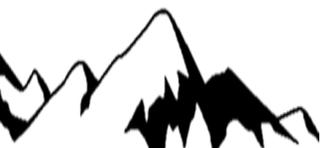
<b>STATIONNEMENT</b>	<b>CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION</b>	<p>Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m<sup>2</sup> de surface de plancher pour l'habitat.</p> <p>Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.</p>
	<b>CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES</b>	<p>Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Par 40m<sup>2</sup> de surface de vente <b>pour les commerces</b> ;</li> <li>• Par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher <b>pour les bureaux</b> ;</li> <li>• Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ;</li> <li>• Pour 8 places assises de <b>restaurant (accessibles depuis la voie publique)</b> ;</li> <li>• Pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher <b>pour les activités artisanales</b>.</li> </ul> <p>La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.</p>
	<b>RESTAURATION AVEC EXTENSION DE 50% MAXIMUM</b>	<p>Il n'est pas exigé de place de parking supplémentaire par rapport à l'état existant, s'il n'y a pas de changement de destination des locaux. En cas de changement de destination des locaux, les règles de stationnement s'appliquent, hormis pour les 150 premiers mètres carrés.</p>

### Local à vélo

Dans les projets d'habitat collectif comportant une surface de plancher d'au moins 300m<sup>2</sup>, il est imposé la réalisation d'un local garage à vélos, avec une taille minimale de 1,5m<sup>2</sup> par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction.

### **Exception :**

- en cas d'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut les réaliser dans son environnement immédiat (L151-33 du Code de l'Urbanisme).
- Sur la seule commune de Beyrède-Jumet-Camous, le stationnement n'est pas réglementé.



## 3. Equipements et réseaux

### ARTICLE 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### 1 – Accès

Pour être constructible, le terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### 2 – Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

#### 3 – Accessibilité

La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimension, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des Personnes à Mobilité Réduite.

### ARTICLE 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 – Eau potable

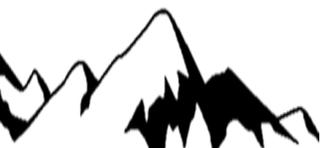
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

#### 2 – Assainissement

##### • Eaux usées domestiques

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.



L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable.

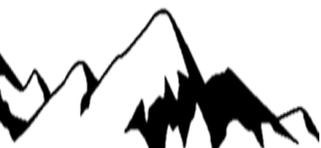
Les dispositifs de récupération des eaux pluviales de toiture sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement.

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Le dépôt en mairie d'une demande d'autorisation de déversement pour la mise en place de ces ouvrages de régulation, ou de traitement des eaux pluviales polluées, est obligatoire.

### **3 – Electricité et télécommunications**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution, d'énergie électrique ainsi qu'aux téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

Tout nouveau réseau de distribution téléphonique ou électronique par câbles doit être réalisé par câbles souterrains ou par tout autre technique permettant une dissimulation maximale des fils ou câbles.





# **REGLES APPLICABLES AUX**

# **ZONES A URBANISER**



CITADIA

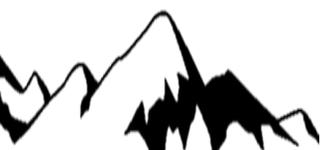
even  
conseil

ECOTONE  
notre environnement

SOIHA  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Les zones A Urbanisées sont réglementées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les zones AU0 sont des zones A Urbaniser à moyen ou long terme, elles ne sont pour le moment pas ouvertes à l'urbanisation. Dans les zones AU0, seules sont autorisées l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que les espaces verts et paysagers. L'extension mesurée ne saurait dépasser 30% de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLUi.





# REGLES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont des zones équipées ou non qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. Les zones agricoles (zones A) recouvre également des habitations ou « granges foraines » implantées généralement au cœur des espaces agricoles (ou d'anciens espaces exploités) et qui n'ont plus la vocation agricole. Ces constructions présentent généralement un caractère architectural et patrimonial souvent remarquable.

## 1. Usage des sols et destinations des constructions

### ARTICLE 1 : AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Seuls sont autorisés dans le **SECTEUR AGRICOLE (A)**:

Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation, à proximité des bâtiments agricoles existants et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (hors habitation) ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, sous réserve que leur implantation soit conforme, selon les cas, soit aux prescriptions relatives au règlement sanitaire, soit à la réglementation des installations classées. Ces constructions devront par ailleurs être réalisées à moins de 50 mètres du siège d'exploitation ou d'autres constructions à usage agricole, exceptées pour les exploitations nouvellement créées.

Pour les exploitations nouvellement créées, il est exigé une implantation groupée des bâtiments constituant l'exploitation.

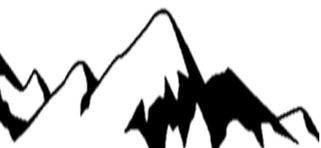
Les locaux pour la vente directe de produits provenant uniquement de l'exploitation sous réserve qu'ils soient situés à proximité de l'habitation ou au bâti agricole.

L'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des constructions autorisées dans la zone, sous réserve que le bâtiment soit lié et nécessaire à l'activité agricole.

Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

Les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils sont liés aux travaux agricoles et forestiers, aux constructions et occupations du sol sont admises dans la zone, et à leur accès.

Les sites compris dans les zones de présomption de prescription archéologique sont concernés par les dispositions des articles R421-27 et R421-28 instituant la possibilité donnée à une commune d'être saisie pour les travaux de démolition.



Dans les secteurs soumis à risques, se référer à la réglementation du Plan de Prévention de Risques Technologiques et Naturels (PPRTN) approuvée et jointe en annexe du dossier de PLU.

Pour les constructions repérées sur le document graphique : le changement de destination des bâtiments sont autorisés à la condition qu'il soit strictement affecté aux destinations et sous-destinations associées suivantes et à condition qu'ils ne nécessitent pas de renforcement ou d'extension des réseaux d'eau potable et électricité :

- l'habitation ;
- l'abri pyrénéen ou grange foraine ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- l'exploitation agricole et forestière ;

L'extension et la surélévation des constructions existantes à usage d'habitation (non liées à l'activité agricole), sont autorisées dans la limite de 30% de la superficie de plancher initiale (à la date d'approbation du PLUi) et de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant + extension) à condition :

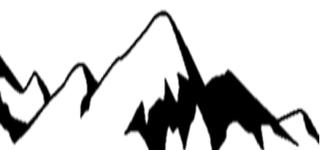
- que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
- que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants ;
- que la construction soit reconnue comme une habitation, non soumise au régime des abris pyrénéens ou grange foraine ;

Les annexes aux habitations existantes (hors granges foraines) sont autorisées. Elles devront être situées à une distance inférieure à 30 mètres de la construction principale à usage d'habitation (sauf lorsqu'il s'agit de reconstruire sur une ruine, identifiée sur un cadastre antérieur) et ne pas dépasser une emprise au sol de 40m<sup>2</sup>.

Les constructions annexes seront limitées à deux annexes par unité foncière dans le respect des surfaces données ci-dessus (les 40m<sup>2</sup> s'entendent comme superficie cumulée des deux annexes dans ce cas).

Dans les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités identifiés sur le document graphique (Ah) sur des hameaux ou groupes d'habitation existants à conforter, sont autorisées :

- La création ou l'extension d'habitations et d'annexes aux habitations, dans la limite de 250m<sup>2</sup> de surface de plancher totale par unité foncière (hormis sur le hameau de Lurgues à Aulon)
- La création ou l'extension de constructions à usage artisanal ou agricole, dans la limite de 500m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière (hormis le hameau de Lurgues à Aulon)
- Sur le hameau de Lurgues à Aulon : seules sont autorisés les aménagements de bâtiments agricoles en habitations et les reconstructions à usage d'habitation de bâtiments de souches de granges ruinées dont l'existence antérieure est établie par la présence du bâtiment sur un ou plusieurs plans cadastraux anciens, depuis le cadastre napoléonien (cf. annexe). Ils pourront être complétés par la construction d'une annexe de 10m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum.



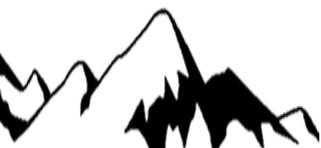
Sont uniquement autorisées dans le **SECTEUR AGRICOLE PRÉSENTANT UN INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE AVÉRÉ (AE)**:

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (hors habitation) sous réserve que leur implantation soit conforme, selon les cas, soit aux prescriptions relatives au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation des installations classées. Seules les constructions en bâti léger (sans fondations) sont autorisées, pour permettre l'accueil des animaux (ou de denrées destinées à leur alimentation) ou les serres de production.

Les extensions des bâtiments agricoles en bâti dur (avec fondations) sont autorisées.

## **ARTICLE 1.2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non règlementé.



## 2. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

### ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### A – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- une distance minimum de 75 mètres de l'axe des voies à grande circulation,
- 5 m de la limite de l'emprise publique ou la voir publique ou privée, existante, à créer ou à modifier.

Toutefois des implantations autres pourront être autorisées pour les projets non soumis à ces dispositions (bâtiments agricoles, équipements publics, ...) lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment.

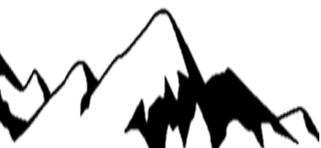
#### B – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3 ( $L \geq H/2$  et  $L \geq 3m$ ).

Les extensions des constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait des limites séparatives, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ( $D = H/2$  et  $D > 3$  m minimum).

Les bâtiments annexes doivent s'implanter :

- Soit sur au moins une des deux limites séparatives latérales ou de fond de parcelle ;
- Soit en respectant un retrait minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ( $D = H/2$  et  $D > 3$  m minimum)



## C – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade au point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.

La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 6 mètres à l'égout du toit et 10 m au faitage.
- Pour les bâtiments agricoles : 12 mètres au faitage.
- Pour les bâtiments annexes : 4 mètres à l'égout du toit.

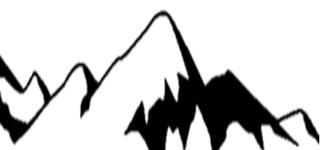
Par ailleurs, lorsque les bâtiments agricoles sont implantés à moins de 150m des contours des zones Urbaines ou A Urbaniser, leur hauteur au faitage ne peut dépasser 5 mètres.

## D – Emprise au sol des constructions

Non règlementé

## E – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contigües sur un même terrain doit être au moins égale à 4m.



## ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES ESPACES BATIS

### Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage. Elles ne doivent en aucun cas 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.

Les constructions, quel qu'en soit l'usage, les dimensions et la nature, seront intégrées à leur environnement. Elles seront de préférence adossées à des constructions existantes ou entourées d'arbres ou d'arbustes qui limiteront l'impact de la construction dans le paysage.

Pour les constructions à destination de logements, dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, la coloration des enduits et des menuiseries devra respecter les palettes de couleurs annexées au présent règlement. Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nu.

Pour les constructions à destination de logement, l'utilisation de matériaux autres que l'ardoise naturelle sur les couvertures est interdite. L'ardoise losangée est interdite. La pente des toitures sera comprise entre 80 et 100%, une pente plus faible, comprise entre 60% et 80% est tolérée pour les annexes de moins de 5m de largeur.

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture
- Soit en superstructure. Dans ce cas les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 20cm.

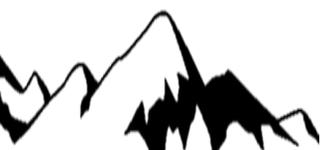
La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de la couverture.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés parallèlement à la couverture, sans saillie supérieure à 20cm. Les panneaux seront en proportion du toit et ne dépasseront pas 1/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés. Leur surface sera d'un seul tenant sans découpe. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant de toit, de façon à donner un aspect général de « verrière » intégrée à l'architecture.

### Pour les constructions sur le secteur Ah du hameau de Lurgues à Aulon :

La largeur perpendiculairement au faîtage sera au maximum de 7m. Une seule annexe peut être construite, adossée au bâtiment existant ; sa surface de plancher sera de 10m<sup>2</sup> au maximum et son toit restera en tout point au-dessous de la ligne d'égout du toit principal à deux pentes.

Les percements en toiture seront le moins nombreux possible (au maximum deux par versant), les ouvertures se plaçant prioritairement dans les pignons ; ils prendront la forme de châssis de toiture ou parties vitrées inclus dans le versant du toit, à l'exclusion des lucarnes en saillie.



Les matériaux principaux seront soit l'enduit à la chaux laissant visible au même nu les faces des pierres de structure – chaînages d'angle, encadrements de baies, pierres de soubassement, ...-, soit la pierre naturelle jointoyée avec enduit à la chaux laissant la pierre à face vue soit la pierre sèche sans joint de mortier apparent ; les menuiseries et volets y seront en bois et de couleur bois. Les menuiseries pourraient être en alu de couleur bois. Des équipements destinés à permettre la production d'énergie renouvelable pourront être placés dans les façades sous condition d'une bonne intégration architecturale. Les bardages en bois de couleur naturelle sont autorisés en pignon.

Le matériau principal de couverture sera l'ardoise naturelle. L'ardoise losangée est interdite

Les murs de soutènement et de clôture en limite du domaine public seront réalisés en pierres du pays et non enduits, ou en pierres brutes levées (labasses). Les clôtures entre parcelles seront réalisées en grillage à mailles carrées non enduits (Ursus).

### **Pour les constructions à vocation agricole**

Pour les constructions à usage d'activité agricole, les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages (cf. annexe au règlement).

Dans le cas d'extension de bâtiments agricoles ou forestiers existants, il est nécessaire de veiller à l'homogénéité des matériaux et des teintes utilisées.

Les couvertures d'aspect brillant (tôle galvanisée...) sont interdites. La couverture sera de couleur ardoise, hormis les tunnels qui seront dans ce cas doublés d'une haie végétale dense pour assurer leur intégration paysagère.

Les parties de constructions en agglomérés de ciment seront enduites en harmonie avec le bâti environnant.

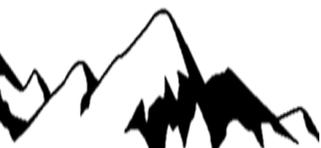
Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés soit en intégration à la toiture. Leur superficie doit s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Les toitures mono-pente sont autorisées uniquement pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 100m<sup>2</sup> et lorsque le bâtiment est accolé à une construction existante.

Des plantations d'accompagnement devront être réalisées afin de permettre une meilleure intégration dans le paysage des bâtiments agricoles. Pour garantir une bonne adaptation au sol ou une bonne préservation de l'environnement, des conseils de choix d'essences végétales sont proposés en annexe.

### **Pour les bâtiments annexes**

Les bâtiments annexes accolés à la construction principale doivent présenter une unité d'aspect (matériaux, teintes et finitions). Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.



## ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### A – Espaces non imperméabilisés

Non réglementé

### B – Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les éléments de paysages identifiés en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés aux documents graphiques devront être préservés. Pour garantir une bonne adaptation au sol ou une bonne préservation de l'environnement, des conseils de choix d'essences végétales sont proposés en annexe.

Dans les zones Ae, les haies doivent être préservées. Seules les coupures destinées aux passages d'engins sont autorisées.

### C – Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures végétalisées en limite séparative seront privilégiées dans la limite de 2m de hauteur. Dans les zones soumises au risque inondation, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes.

Dans les zones Ae, les clôtures doivent être « transparentes » pour la petite faune afin de permettre la libre circulation des espèces.

### D – Espaces Boisés Classés

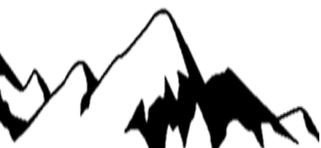
Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

### E – Concernant les éléments paysagers protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les éléments et secteurs paysagers (parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet...), identifiés dans le PLUi doivent être conservés.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique du PLU, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R421-23 h / du Code de l'Urbanisme.

Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une intégration pertinente des motifs paysagers et écologiques (plantations, bosquets, haies, perspectives paysagères, trame verte...) existants. Lors de l'implantation des constructions, les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible.

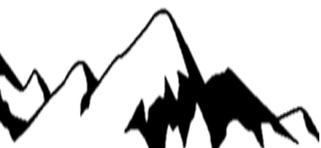


## ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

### **Pour les constructions sur le secteur Ah du hameau de Lurgues à Aulon :**

Le stationnement des véhicules se fera sur le parking public situé à l'entrée du quartier, le constructeur devra alors s'acquitter de la participation instaurée pour la création de parcs publics de stationnement, conformément à l'article L421-3 du code de l'urbanisme.



## 3. Equipements et réseaux

### ARTICLE 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### 1 – Accès

Pour être constructible, le terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement , soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### 2 – Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

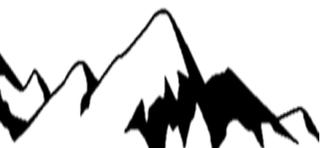
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

#### 3 – Accessibilité

La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimension, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des Personnes à Mobilité Réduite.

### ARTICLE 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé





# REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les zones naturelles correspondent aux espaces naturels de la communauté de communes des Vallées d'Aure et du Louron, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages ou de leur intérêt historique, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. La zone N a une vocation naturelle et paysagère. Elle rassemble les espaces boisés et les espaces entretenus par l'agriculture sur lesquels l'implantation d'une construction (habitation ou exploitation) pourrait avoir un fort impact visuel et/ou environnemental. Elle rassemble également les principaux cours d'eau qui traversent le territoire intercommunal. Certains secteurs présentant des vocations particulières ont été indiquées dans la zone naturelle (zones à vocation touristique notamment).

## 1. Usage des sols et destinations des constructions

### ARTICLE 1.1. : LIMITATION DES AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont autorisées dans le **SECTEUR NATURELLE (N)**:

Les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exploitation hydraulique, à la production de neige de culture,

Les aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ainsi que les constructions à vocation forestière. Les constructions à vocation agricole existantes dans ces zones pourront s'étendre dans la limite de 30% de leur emprise au sol.

L'aménagement des cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres

Pour les constructions repérées sur le document graphique : le changement de destination des bâtiments est autorisé à la condition qu'il soit strictement affecté aux destinations et sous-destinations associées suivantes et à condition qu'ils ne nécessitent pas de renforcement ou d'extension des réseaux d'eau potable et électricité :

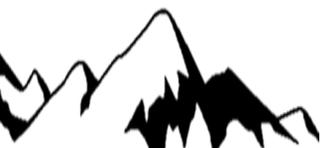
- l'habitation ;
- l'abri pyrénéen ou grange foraine ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- l'exploitation forestière ;

L'extension et la surélévation des constructions existantes à usage d'habitation (non liées à l'activité agricole), sont autorisées dans la limite de 30% de la superficie de plancher initiale et de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant + extension) à condition :

- que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
- que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants ;
- que la construction soit reconnue comme une habitation, non soumise au régime des abris pyrénéens ou granges foraines ;

Les annexes aux habitations existantes (hors granges foraines) sont autorisées. Elles devront être situées à une distance inférieure à 30 mètres de la construction principale à usage d'habitation et ne pas dépasser une emprise au sol de 40m<sup>2</sup>.

Les constructions annexes seront limitées à deux annexes par unité foncière dans le respect des surfaces données ci-dessus (les 40m<sup>2</sup> s'entendent comme superficie cumulée des deux annexes dans ce cas).



**Sont par ailleurs autorisés dans les secteurs Nc (CARRIÈRES) :**

- L'aménagement des carrières et les constructions liées à leur exploitation.

**Sont par ailleurs autorisés dans les secteurs Ne (ZONE ÉQUIPEMENT/CIMETIÈRE)**

▪

- Les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Sont par ailleurs autorisés dans les secteurs Ner (ZONE ÉQUIPEMENT ÉNERGÉTIQUE) :**

- Les ouvrages nécessaires à l'exploitation d'énergies renouvelables.

**Sont par ailleurs autorisés dans les secteurs NI (ZONE NATURELLE DE LOISIRS) :**

- L'aménagement d'infrastructures nécessaires à la pratique des sports et des loisirs (sans superstructure) ;
- Les constructions et équipements légers démontables

**Sont par ailleurs autorisés dans les secteurs Nt (ZONE NATURELLE DE TOURISME) :**

- L'aménagement d'aires de jeux et de sports, ainsi que les activités ou installations de loisirs à condition que l'espace reste majoritairement perméable ;
- Les constructions à usage touristique.

**Sont par ailleurs autorisés dans les secteurs Ns (ZONE SKIABLE) :**

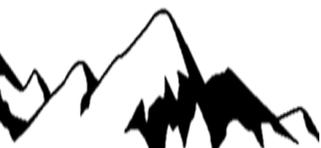
- Les aménagements et constructions nécessaires à l'exercice des activités sportives ou de découverte du milieu permettant la valorisation 4 saisons.

**Sont par ailleurs autorisés dans les secteurs Nst (ZONE PROJET TOURISTIQUE/RESTAURANT DANS SECTEUR SKIABLE):**

- Les équipements sanitaires liés aux besoins des équipements présents ;
- Les constructions à usage touristique, notamment à vocation d'accueil, d'hébergement ou de restauration.

**Sont par ailleurs autorisés dans les secteurs Ntc (CAMPING):**

- L'aménagement de terrains de camping-caravaning, ainsi que le stationnement des caravanes, résidences mobiles de loisirs ou camping-cars ;
- Les équipements sanitaires liés aux besoins des équipements présents ;
- Les équipements récréatifs ou sportifs liés au fonctionnement de ces équipements.
- Sur la commune de Gouaux, seules les tentes sont autorisées du 1<sup>er</sup> juillet au 31 août sur les parcelles 741, 418, fond de la parcelle 422 (dans le prolongement de la parcelle 424 et 418), 424, 743 et une partie de la 749 (tel que dessiné dans le document graphique).



## ARTICLE 1.2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

## 2. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

### ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### A – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- une distance minimum de 75 mètres de l'axe des voies à grande circulation,
- 5 m de la limite de l'emprise publique ou la voir publique ou privée, existante, à créer ou à modifier.

#### B – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3m ( $L \geq H/2$  et  $L \geq 3m$ ).

#### C – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade au point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.

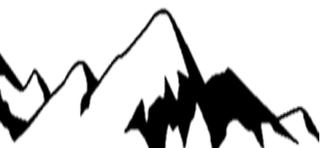
La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, comptée à partir du point médian du terrain naturel d'assiette de la construction, est fixée à 6m à l'égout du toit et 10m au faitage.

#### D – Emprise au sol des constructions

En zones Nt l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 30% de la surface totale du terrain.

#### E – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4m.



## **ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES ESPACES BATIS**

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes sera étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel et urbain.

Le matériau de couverture sera de teinte sombre. Pour les constructions à destination de logement, l'utilisation de matériaux autres que l'ardoise naturelle sur les couvertures est interdite. L'ardoise losangée est interdite. La pente des toitures sera comprise entre 80 et 100%.

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

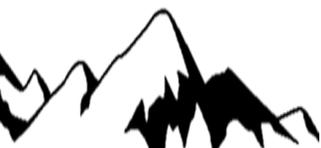
- Soit en intégration à la toiture
- Soit en superstructure. Dans ce cas les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 20cm.

Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture.

Pour les constructions à destination de logements, dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, la coloration des enduits et des menuiseries devra respecter les palettes de couleurs annexées au présent règlement.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Pour les constructions à destination de logement, l'utilisation de matériaux autres que l'ardoise naturelle sur les couvertures est interdite. L'ardoise losangée est interdite. La pente des toitures sera comprise entre 80 et 100%, une pente plus faible, comprise entre 60% et 80% est tolérée pour les annexes de moins de 5m de largeur.



## **ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **A – Espaces non imperméabilisés**

Non règlementé

### **B – Espaces libres et plantations**

Les aires de stationnement autorisées en Nt permettront la percolation naturelle des eaux afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

### **C – Espaces Boisés Classés**

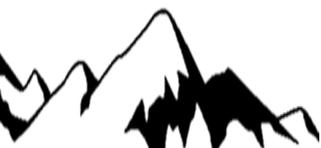
Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

### **D – Concernant les éléments paysagers protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**

Les éléments et secteurs paysagers (parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet...), identifiés dans le PLUi doivent être préservés.

## **ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT**

Le stationnement nécessaire au besoin des constructions et installations sera assuré en dehors des voies et emprises publiques sur des emplacements aménagés.



## 3. Equipements et réseaux

### ARTICLE 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### 1 – Accès

Pour être constructible, le terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### 2 – Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

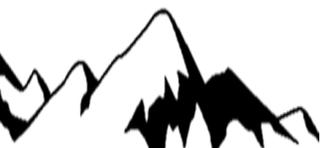
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

#### 3 – Accessibilité

La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimension, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des Personnes à Mobilité Réduite.

### ARTICLE 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé





# ANNEXES



CITADIA

even  
conseil

ECOTONE  
notre environnement

SOIHA  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

## Typologies architecturales du territoire d'Aure et Louron (source CAUE 65)

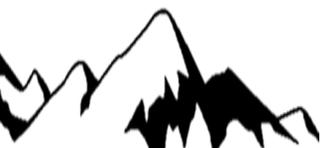


lucarne de maison :

le mouvement de l'ardoise  
est continu, en courbes  
sans à coup.  
(à Souaux)



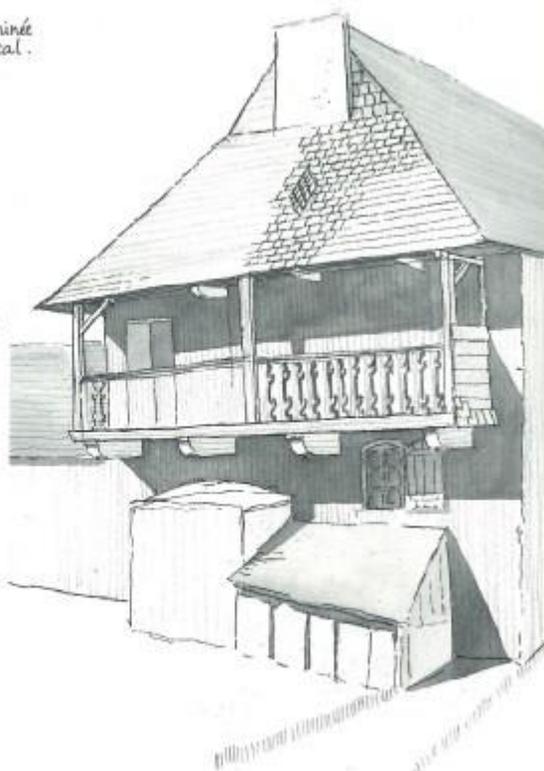
le porche :  
dans l'angle de 2 hauts pignons  
de grangé et de maison,  
appentis et volière sont échabaudés  
au-dessus de l'arc de la porte.  
(à Ens)



de part et d'autre de la cheminée  
le bardage d'ardoise est vertical.

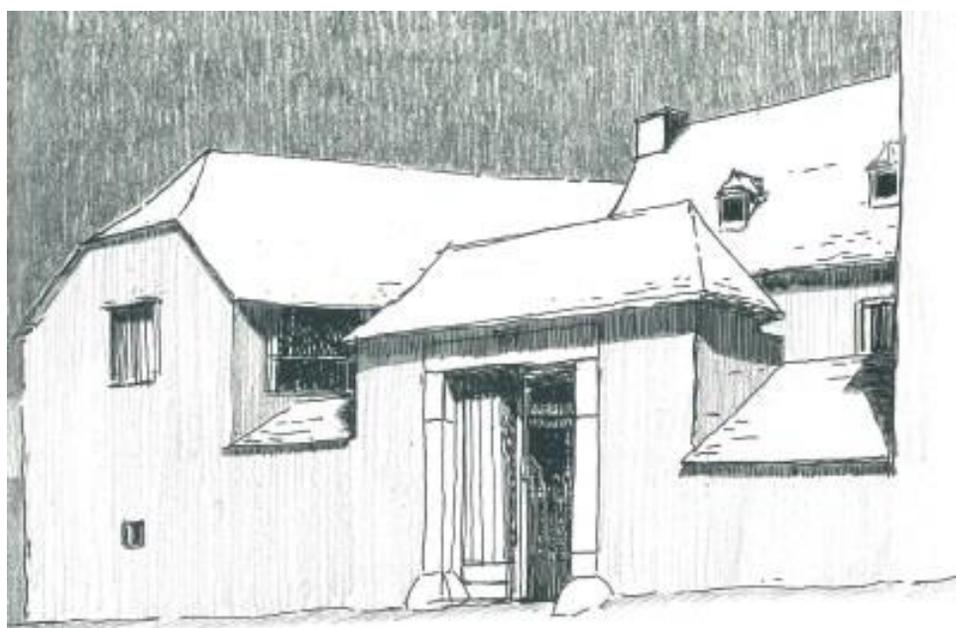
la croupe de toiture  
couvre la galerie.  
un motif d'ardoise  
décore le centre.

galerie :  
la balustrade de bois découpé  
court sur toute la longueur  
répartie en 2 travées.  
les consoles sont moulurées  
à leur extrémité.  
(à Aspin)



la galerie protège  
le four à pain.

loge pour animaux  
bâtie dans l'encoignure ;  
ses parois sont faites  
de grandes dalles de schiste.



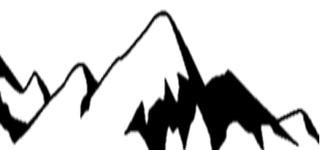
la grange :

se retourne sur la cour  
en une galerie bien protégée  
et exposée.

le portail :

conçu comme un édifice en soi,  
il donne accès à la cour  
à partir du chemin.  
(à Bourisp)

de part et d'autre du portail  
de petites annexes relient  
les granges.  
la façade de la maison  
donne sur la cour.



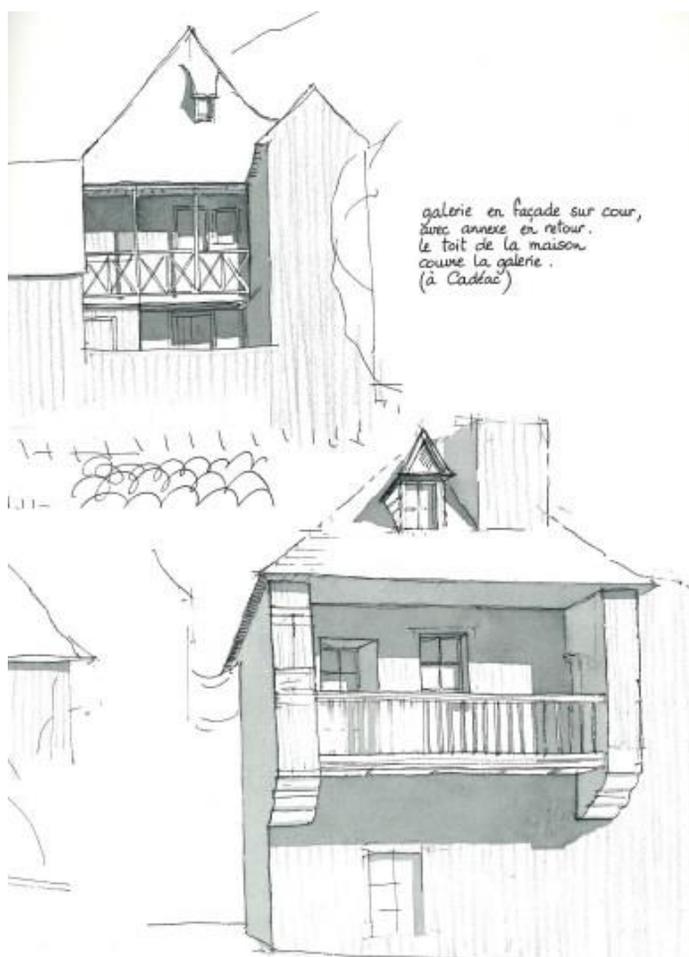


à l'endroit du portail  
la galerie forme  
un porche.

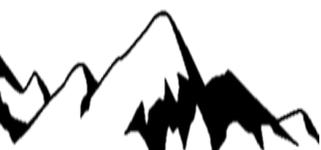
la galerie entoure  
la cour.  
bien orientée,  
elle capte le soleil.

les pièces d'habitation  
ouvrent  
portes et fenêtres  
dans la galerie.

## LA GALERIE



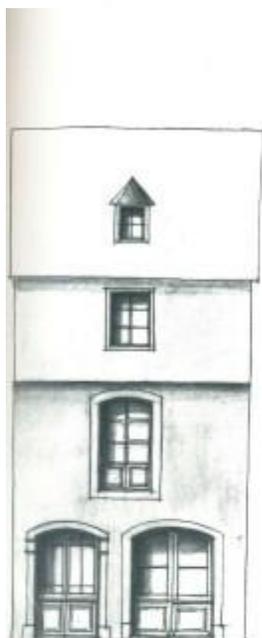
galerie en façade sur cour,  
avec annexe en retour.  
le toit de la maison  
couvre la galerie.  
(à Cadéac)





les maisons de ville :

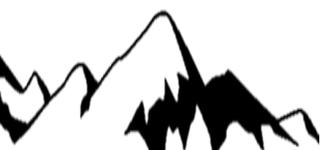
construites entre murs de refends mitoyens  
avec façade sur la rue ;  
le système d'engorbellement et de pan de bois,  
qui date de la fin du moyen âge,  
s'est maintenu jusqu'à nos jours.  
(à Sarraucolles)



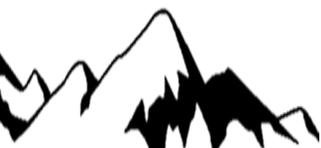
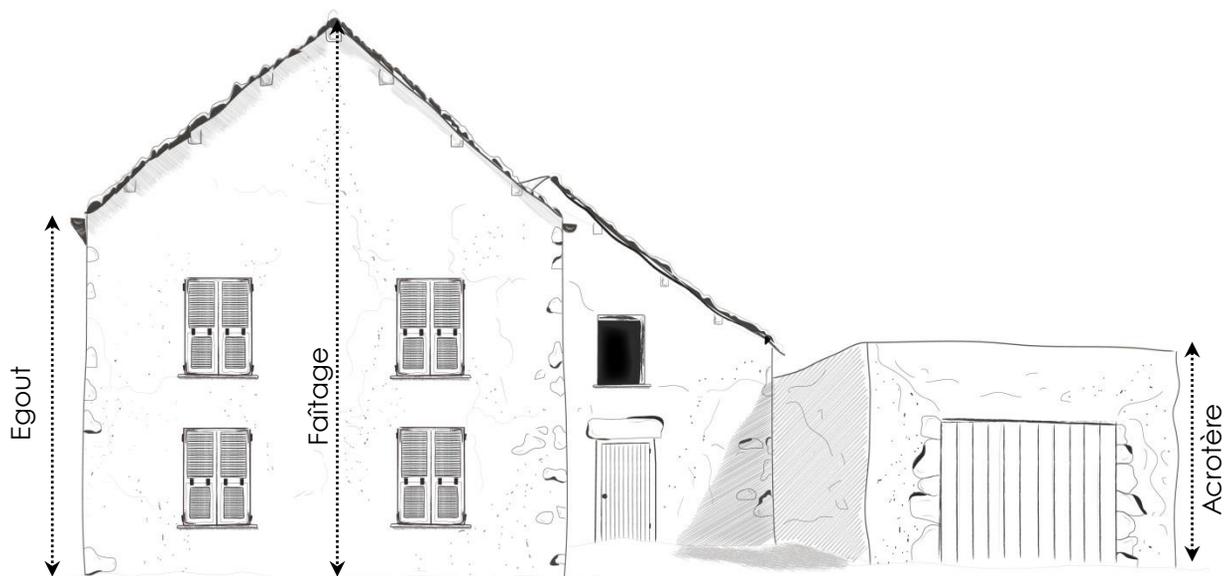
DES MAISONS DE VILLE

au sein des petites capitales valléennes,  
les maisons de ville ont accueilli aussi  
l'activité des artisans et des marchands.

La façade sur rue inclut en rez de chaussée  
des baies importantes, les encadrements  
et les menuiseries prolongent et enrichissent  
la composition architecturale.

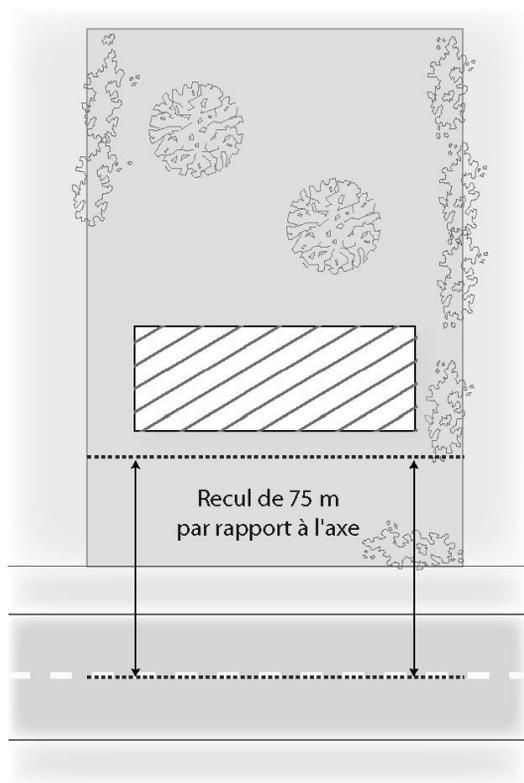


## Définition des types de hauteur

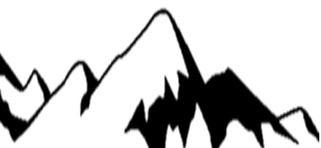


## Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire

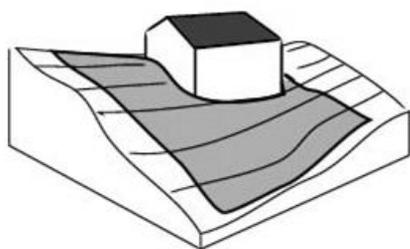
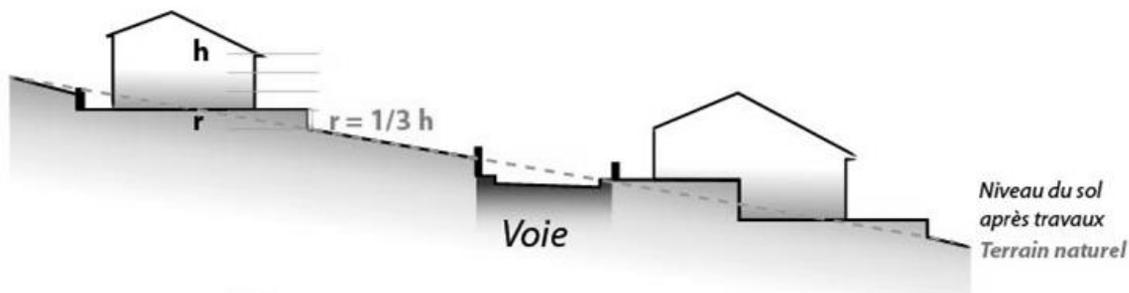
*Implantation par rapport aux routes à grande circulation*



L'intégralité de la construction ou du bâtiment a vocation à être localisée au-delà des retraits minimum imposés (hors zone agglomérée).

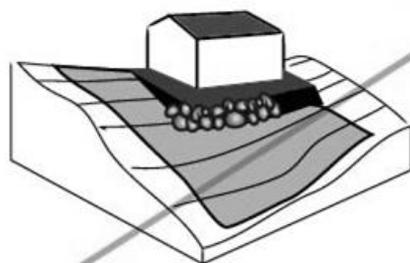
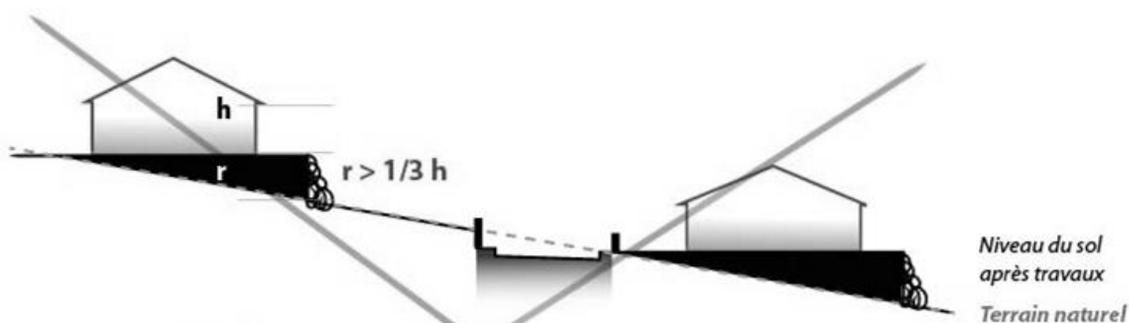


## Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire



La construction est intégrée dans la pente, grâce à des terrassements sur plusieurs niveaux

Le bâti s'inscrit de façon harmonieuse dans le paysage qui l'accueille.

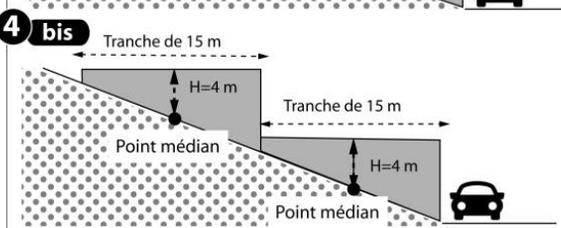
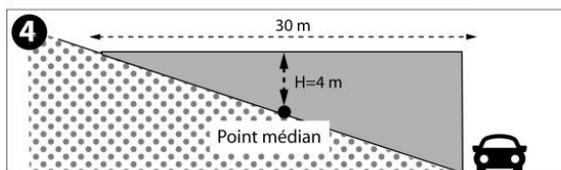
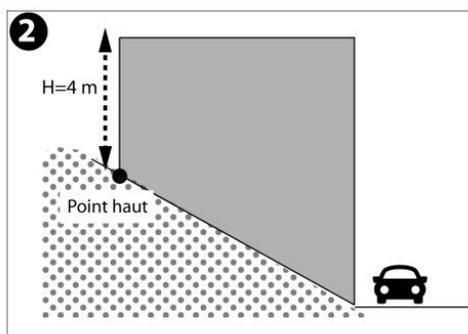
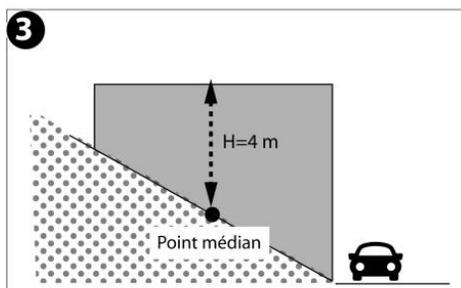
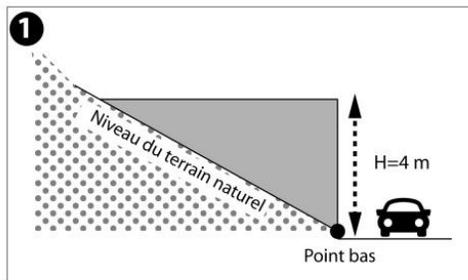


La construction est mal intégrée dans la pente.

Le terrassement, hors d'échelle, génère un effet plateforme qui dénote avec la douceur de la pente naturelle.

Les enrochements, hors d'échelle, sont également inappropriés.

## Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire



# Palette chromatique UDAP (extrait, cf. plaquette complète en format papier) / Atlas Pays d'Art et d'Histoire Vignec

## CAMPAGNE D'EMBELLEMENT DES FAÇADES

Palette adaptée à un bâti traditionnel de zone urbaine dans les Vallées d'Aure et du Louron

COLORIS DE FAÇADES

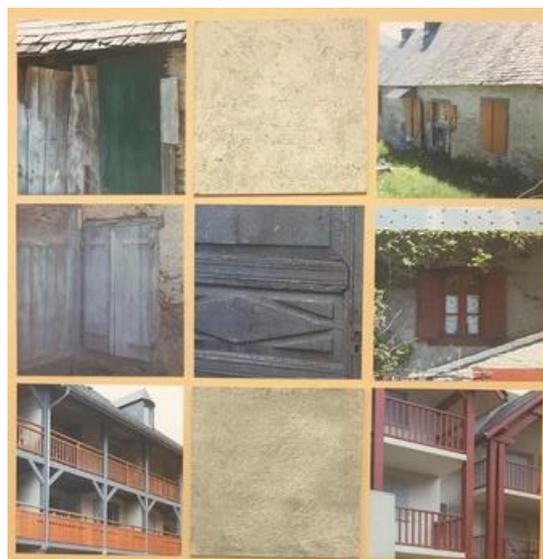


COLORIS DESTINÉS AUX ÉLÉMENTS PONCTUELS DES FAÇADES



### Les murs enduits

Le pigment choisi dans le cadre de la façade et la terre locale contribuent à l'aspect traditionnel des enduits traditionnels de Vignec. Selon la proportion de sable et de terre, le résultat varie du gris à l'orange de la terre.



### Les bois peints

La palette des couleurs traditionnelles des menuiseries est issue des pigments oxydes ou terres venues dans le département, rouge rouge, gris rouge, noir de farine, rouge vert, orange bleu.

Les menuiseries sont faites comme des boîtes de couleurs qui suivent et ajoutent l'harmonie.



Réalisé par le Comité d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement des Vallées Pyrénées

# Réussir l'intégration paysagère d'un bâtiment agricole (plaquette CAUE 65)

## L'aménagement des abords

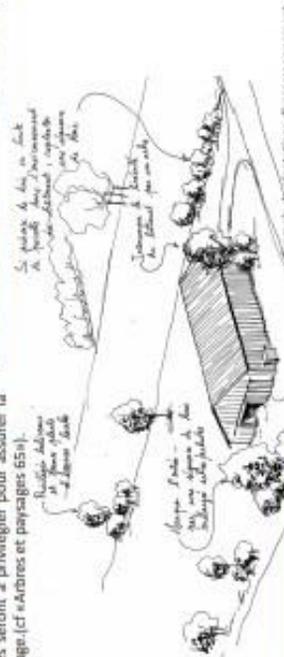
Au même titre que les aires de circulation, celles de stockage participent au fonctionnement idéal de l'exploitation. Les circulations seront hiérarchisées et les sols stabilisés.

Les bâtiments et les espaces extérieurs doivent faciliter les gestes quotidiens de l'agriculteur dans son travail.

L'accompagnement végétal n'a pas vocation à cacher un bâtiment mais à contribuer à l'installer dans le site. Quelques arbres peuvent suffire pour marquer l'entrée, encadrer le bâtiment et assurer la transition visuelle vers un bosquet voisin.

Les clôtures seront discrètes et permettront de créer des liens avec le paysage environnant.

Les essences locales seront à privilégier pour assurer la cohérence du paysage. (cf « Arbres et paysages 65 »).



## BILAN DES QUESTIONS

- Le choix du terrain
- L'implantation sur la parcelle
- Le choix de la volumétrie
- Les matériaux de façades
- Les matériaux de toitures
- Le choix des couleurs
- L'aménagement des abords

Le paysage peut tout accueillir

Même la zone de paysage s'est laissée envahir par le bâtiment

Personne ne fera attention à mon bâtiment agricole

C'est l'image de marque de l'agriculture et de l'élevage

## ESPACES RESSOURCES

C.A.-L.E des Hautes-Pyrénées : 24 bd C Delmas 65000 Tarbes - 05 52 56 71 45 - www.caue-mp.fr  
DDT/SUFL/APC : 3 rue Lardat - BP1349-65013 Tarbes cedex - 05 62 51 41 41 - www.hautes-pyrenees.equipement.gaufr



Équipement Français - Hautes-Pyrénées - Juin 2019 - Cahier-pratique 1027-66 - CAUE 65 - Hautes-pyrénées - CAUE 65

## RÉUSSIR L'INSERTION PAYSAGÈRE D'UN BÂTIMENT AGRICOLE



Les paysages des Hautes-Pyrénées sont reconnus comme un bien commun par toutes celles et ceux qui l'habitent ou le visitent.

Depuis ses lointaines origines, l'activité agricole a façonné nos paysages avec les travaux agricoles, les aménagements, les cultures pour lesquels ont été et sont construits des bâtiments (stockage, élevage et transformation).

Au fil de l'évolution des pratiques agricoles mais aussi du développement urbain, ces bâtiments ont été repoussés à l'écart des villages et sont devenus parfois très imposants sur nos territoires.

L'objectif de ce document est de mieux intégrer les nouveaux bâtiments dans le paysage, notamment ceux de très grande dimension afin de rendre leur impact positif acceptable par tous.

Cette démarche n'est ni un frein à l'activité économique, ni un surcoût. Elle s'inscrit dans une logique de conciliation entre la fonctionnalité économique, le respect de la réglementation et l'objectif de bonne insertion paysagère.

Il s'agit de se poser les bonnes questions, en amont de tout dépôt d'autorisations d'urbanisme :

- Choix du terrain?
- Implantation sur la parcelle?
- Choix de la volumétrie?
- Choix des matériaux de façade et de toitures?
- Aménagement des abords?



## TORDRE LE COU AUX IDÉES REÇUES

- Un bâtiment agricole ne peut pas être à la fois fonctionnel et bien intégré
- Un maître d'ouvrage, le cultivateur et le ne respecte rien
- Un maître d'ouvrage permet d'assurer la cohérence des réalisations, des matériaux et l'équilibre global dans le site
- Même sur que si de nombreuses personnes proposent que le fonctionnel et le bien sont compatibles

# Réussir l'intégration paysagère d'un bâtiment agricole (plaquette CAUE 65)

## □ Choix du terrain

Il s'agit d'éviter de choisir un terrain à très forts enjeux en raison notamment de sa visibilité :

- aux abords des routes touristiques
- en ligne de crête
- dans les paysages ouverts tels que les plaines sans bosquets.



## □ Implantation sur la parcelle

Le bâtiment doit s'insérer en prenant en compte les éléments de son environnement :

- le placer en lisière de la végétation
- respecter la topographie du terrain en réalisant les modèles de type terrasses ou talus
- intégrer les axes de circulations, les accords, les zones de stockage.



L'implantation sur la parcelle nécessite une réflexion préalable sur les vues proches (1 et 2) et lointaines (3) du bâtiment.



## □ Le choix de la volumétrie

Dans tous les cas, extension de bâtiment ou construction neuve, il conviendra de privilégier une volumétrie simple, une hauteur réduite en cohérence avec la taille et le fonctionnement de l'exploitation. Pour une extension, l'adaptation des proportions du nouveau bâtiment aux volumes existants (largeur, longueur, hauteur) est souhaitable.

Il faut toujours situer le volume dans son contexte : un site montagnard s'accommodera mal de grandes unités (tant au niveau visuel que du point de vue de l'économie du projet), alors qu'en plaine, des volumes plus amples s'harmonisent avec les grandes surfaces cultivées environnantes.



## □ Les matériaux de façades

La composition des façades doit être équilibrée. Il s'agit d'atténuer l'effet de masse du bâtiment en rompant de manière proportionnelle et équilibrée la linéarité.

Cette rupture sera assurée par les ouvertures, les plantations aux abords du bâtiment, le soubassement limité au tiers de la hauteur du bardage, le contraste des matériaux et des couleurs utilisés.

La diversité des matériaux est à éviter. Les matériaux mats et texturés tels que le bois, le béton ou le bac acier sont à privilégier car ils se patinent avec le temps. Les filets brisés-verts ou les dalles-voies permettent de maîtriser l'intensité lumineuse et la circulation de l'air.



## □ Les matériaux de toitures

En vue paysagère ou selon le relief, la toiture est souvent l'élément le plus visible d'un bâtiment agricole.

Elle est la cinquième façade du bâtiment.

Les toitures à deux pans seront à privilégier.

Pour les toitures photovoltaïques, la dimension des bâtiments agricoles doit être cohérente avec la taille de l'exploitation agricole.



## □ Le choix des couleurs

De manière générale, pour les façades comme pour les toitures, des teintes de couleur sombre doivent être préférées aux claires.

Plus les teintes seront foncées et mieux le bâtiment s'intégrera à l'environnement.

Le noir est cependant à éviter, car la dureté de cette teinte affirme trop le volume dans le paysage.



Exemples de coloris (référence RAL) de bardage, d'étendit ou de toit (à être indicatif en tenant compte des disparités de rendu d'impression).



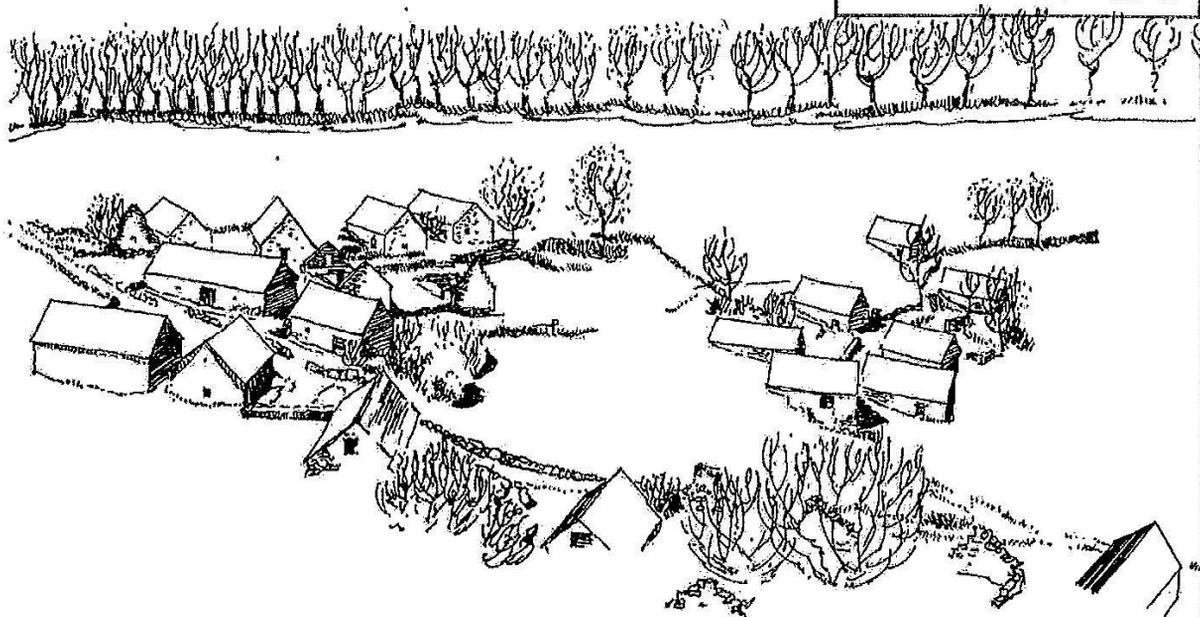
# VILLAGE D'AULON HAMEAU DE LURGUES

## ANALYSE ARCHITECTURALE

SOUS-PREFECTURE

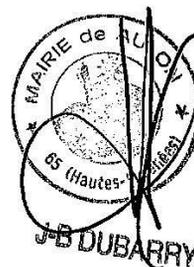
24 AVR. 2014

BAGNERES-de-BIGORRE -65-



*Un hameau d'une extrême homogénéité :*

- homogénéité d'échelle des bâtiments
- homogénéité et simplicité absolues de forme (toits à deux pentes, sans croupe, sans lucarne, sans cheminée)
- homogénéité d'implantation (faitages parallèles à la pente, architecture à pignon)
- homogénéité de rapport à l'espace extérieur : pignons sur le chemin, entrée des bêtes par portail dans cour inférieure, entrée du foin en pignon supérieur
- homogénéité de matériaux : pierre, enduit à la chaux, toitures d'ardoise, encadrement de pierre et de bois, murets de grosses pierres sèches

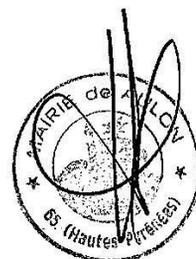




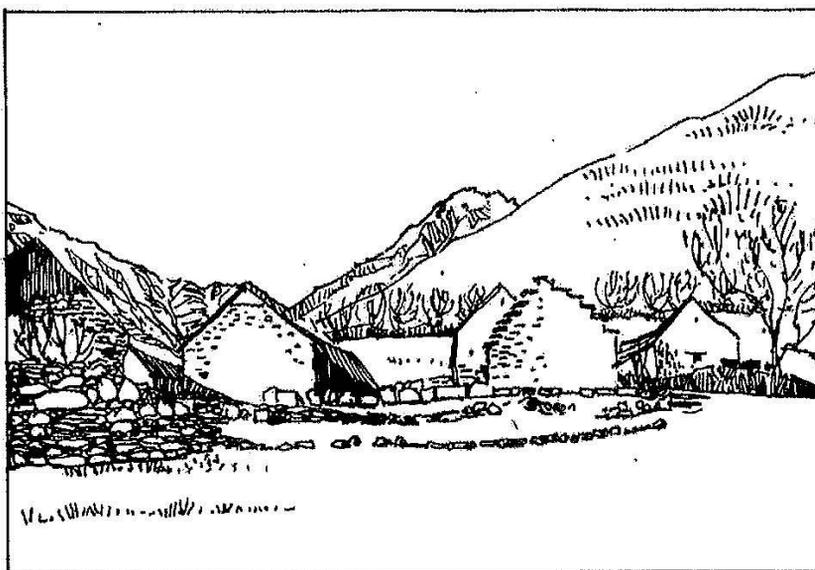
L'espace public, à l'échelle du passage d'une charette, est rythmé par les pignons hauts ou bas des granges et les murets donnant accès aux cours ou limitant les prairie encloses.

La forme est irrégulière :

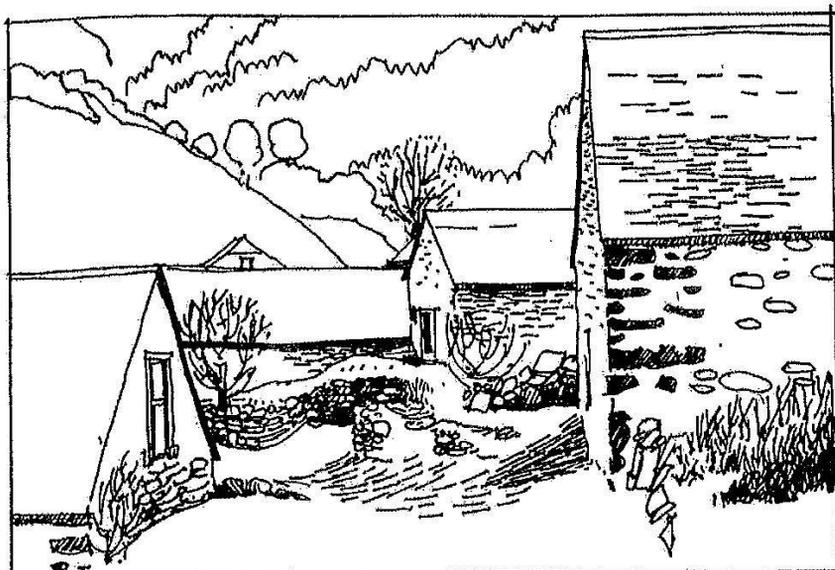
- élargissement aux entrées de cour,
- retrécissements aux passages de granges
- toitures à 2 pentes sans accident : pas de lucarne, pas de cheminée
- pas de débord de toit en pignon ; entablement en pierre horizontale ; protection des égouts par une pierre levée, là où ils s'approchent du sol,
- enduit à la chaux avec sable gros ( $\varnothing$  10), tenu au nu des plus belles pierres,
- ouvertures très petites (sauf les portails et entrées de foin), avec entourage bois ou pierre ou simple linteau bois.



J-B DUBARRY

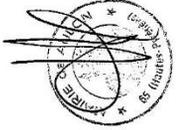
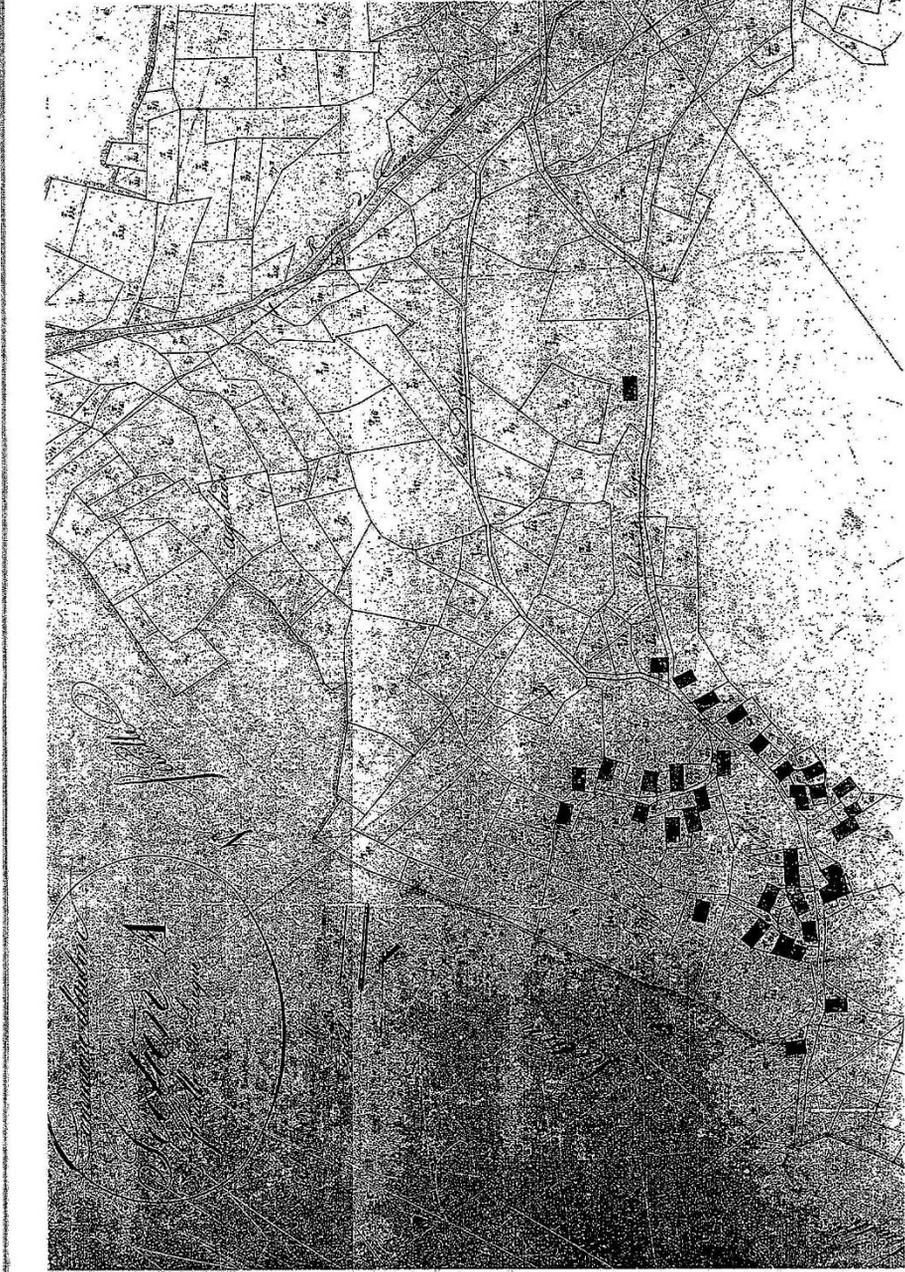


J-B DUBARRY



SOUS-PREFECTURE  
24 AVR. 2014  
BAGNERES-de-BIGORRE -65-

J-B DUBARRY



J-B DUBARRY



