

Département des Pyrénées
Atlantiques

Commune de LARUNS

**PLAN LOCAL D'URBANISME
1ère REVISION ALLEGEE**

1 - Notice explicative

1ERE REVISION
ALLEGEE :

Approuvée le :

Exécutoire le :

1ère Révision allégée du PLU prescrite le : 21 mai 2019

soletcité

Atelier d'Urbanisme
et d'Architecture

Architectes DPLG – Urbanistes OPQU
23 route de Blagnac 31200 TOULOUSE
T : 05.61.57.86.43
Mail : contact@soletcite.com

1

SOMMAIRE

1	CONTEXTE REGLEMENTAIRE	3
2	LES OBJETS DE LA REVISION ALLEE :	4
3	CONTEXTE TERRITORIAL	5
4	L'EXPOSE DES MOTIFS	10

1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de Laruns est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 octobre 2018.

Par délibération du 21 mai 2019, la municipalité a décidé d'engager la procédure de **1^{ère} révision allégée de son PLU** afin de faire évoluer son document d'urbanisme.

La procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme relève de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

En dehors des cas dans lesquels la révision générale du document d'urbanisme s'impose (définis par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme), la procédure dite de « révision allégée » s'applique conformément à l'article **L.153-34 du Code de l'urbanisme** :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Dans la mesure où cette révision ne portera pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les modifications envisagées relèvent de la procédure de révision allégée conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme.

2 LES OBJETS DE LA REVISION ALLEE :

La présente procédure de révision allégée du PLU porte sur les objets suivants :

- **Objet n°1** : classer en zone urbaine ou à urbaniser un ensemble de parcelles situées en limite Est du bourg (AL n°143, 144 et 153) dans le quartier de l'ancienne gare, jusqu'ici classées en secteur Ab, en vue d'assurer le développement économique et touristique de la commune, en cohérence avec les orientations du PADD ;
- **Objet n°2** : adapter, au Sud de l'Arriussé, aux abords du quartier Pon, la délimitation entre la zone UA et le secteur Ab, et le cas échéant, celle de l'emplacement réservé n°1 et les orientations d'aménagement et de programmation au niveau des parcelles cadastrées section AO n°64, 67 et 68, pour mieux tenir compte de la vocation des sols dans le cadre de possibles aménagements de voirie au niveau du quartier.

3 CONTEXTE TERRITORIAL

3.1 La situation de la commune

Laruns appartient au département des Pyrénées Atlantiques et par conséquent à la région Nouvelle Aquitaine.

Le territoire communal s'étend sur un large périmètre de 248,96 km², au Sud de la France.

Avec une telle superficie, la commune se place à la troisième position des communes les plus étendues de France métropolitaine.

Laruns s'organise autour d'un bourg principal et de nombreux hameaux et quartiers : Geteu, Gêtre, Pon, Espalungue, Eaux-Chaudes, Goust, Gabas, Miegebat et Artouste-village.

Ce vaste territoire comprend une partie du Parc National des Pyrénées, le Pic du Midi d'Ossau, le Pic de Ger et le Pic de la Sagette ainsi que plusieurs lacs.

La limite sud de la commune est constituée par la frontière avec l'Espagne. Elle s'ouvre au Nord par la vallée du Gave d'Ossau, et jouxte à l'Est les Hautes-Pyrénées et à l'Ouest la ligne de crêtes qui séparent la vallée d'Ossau de la vallée d'Aspe.

Laruns est traversé par la RD934 qui relie Pau à la frontière Espagnole ainsi que par la RD918 qui la connecte à Argelès-Gazost.

La commune constitue un pôle de service rural. Elle est le centre du bassin de vie qu'elle dessert.





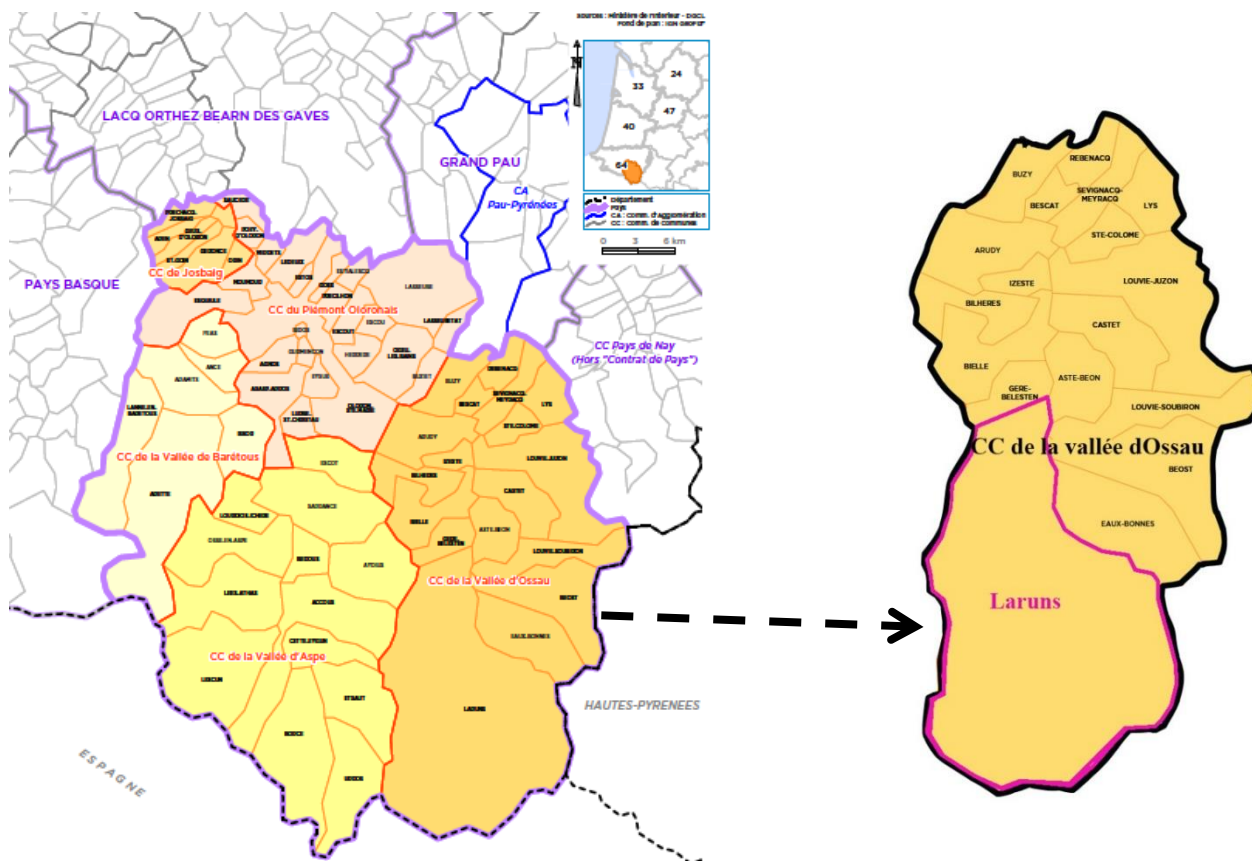
Source : Géoportail – Réalisation Atelier Sol et Cité

- Le Pays d'Oloron et la Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau :

Laruns est une commune du **Pays d'Oloron** dans le **Haut Béarn**, qui fait partie de la **Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau**.

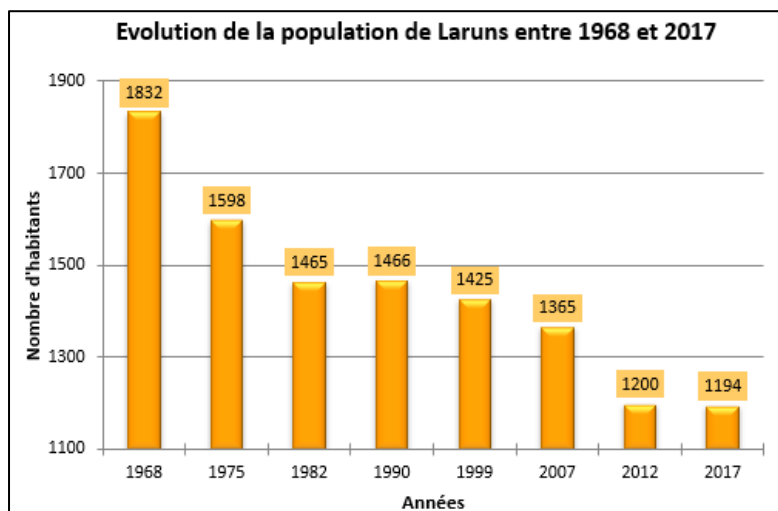
La communauté de communes de la Vallée d'Ossau a été créée en **2009**. Elle **regroupe 18 communes** (dont notamment les **8 communes du canton de Laruns**) et comptait **9 818 habitants** en 2016.

Arudy	28,23 km2
Aste Béon	19,05 km2
Béost	43,50 km2
Bescat	6,81 km2
Bielle	25,37 km2
Bilhères	17,19 km2
Buzy	16,70 km2
Castet	23,53 km2
Eaux-Bonnes	38,52 km2
Gère-Bélesten	12,82 km2
Iseste	6,84 km2
Laruns	248,96 km2
Louvie-Juzon	55,65 km2
Louvie-Soubiron	26,66 km2
Lys	15,40 km2
Rébénacq	10,50 km2
Sainte-Colome	9,35 km2
Ségnacq Meyrac	14,81 km2



3.2 Le contexte démographique et le logement

■ Données démographiques

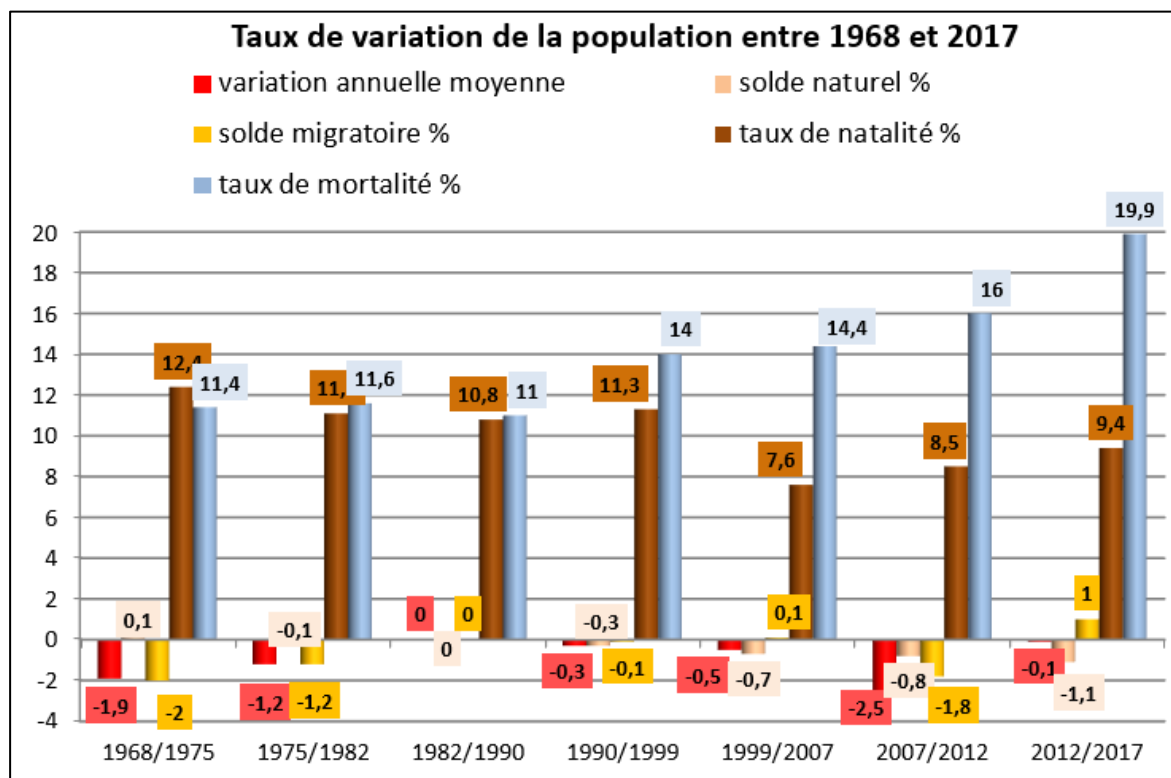


Source RP INSEE : 1968 à 2017

Depuis 1968, Laruns connaît une **diminution de sa population**. Entre 1968 et 2017, la commune a perdu près de 640 habitants en près de 50 ans. Ce qui représente une perte de 35 % de sa population communale sur cette période. Entre 2007 et 2012, Laruns connaît un déclin démographique plus important avec une perte de 165 habitants en 5 ans, soit environ 33 personnes de moins par an.

Sur la période récente 2012-2017, la tendance est nettement vers une amélioration puisque le nombre d'habitants s'est stabilisé (-6 habitants) grâce à un solde migratoire positif.

La densité de la population est de 4,8 habitants au km². Cette répartition s'explique par l'étendue du territoire communal.

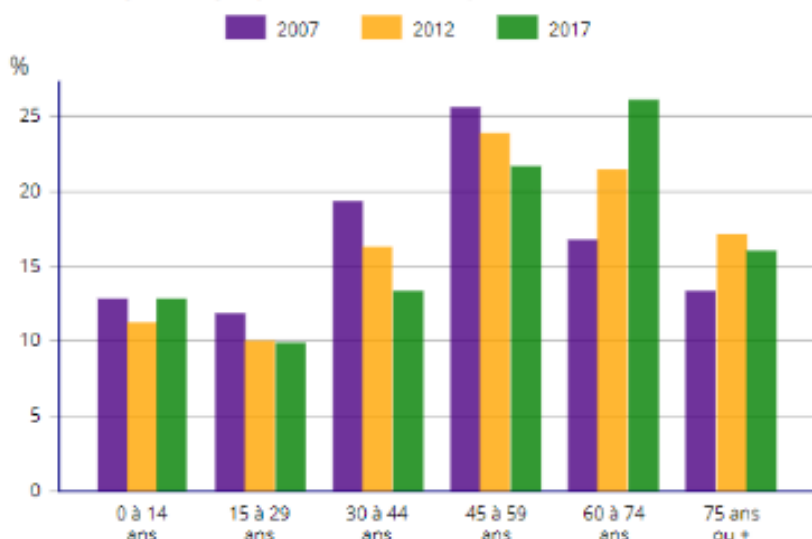


Source : INSEE RP 1968-2017

La part des 60-74 ans a fortement augmenté entre 2012 et 2017 (+4,7%).

En 2017, les personnes âgées de plus de 60 ans représentent plus de 42 % des habitants de Laruns. Entre 2012 et 2017, les données démographiques montrent que la population a tendance à vieillir avec une part plus importante des personnes de + 60 ans

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

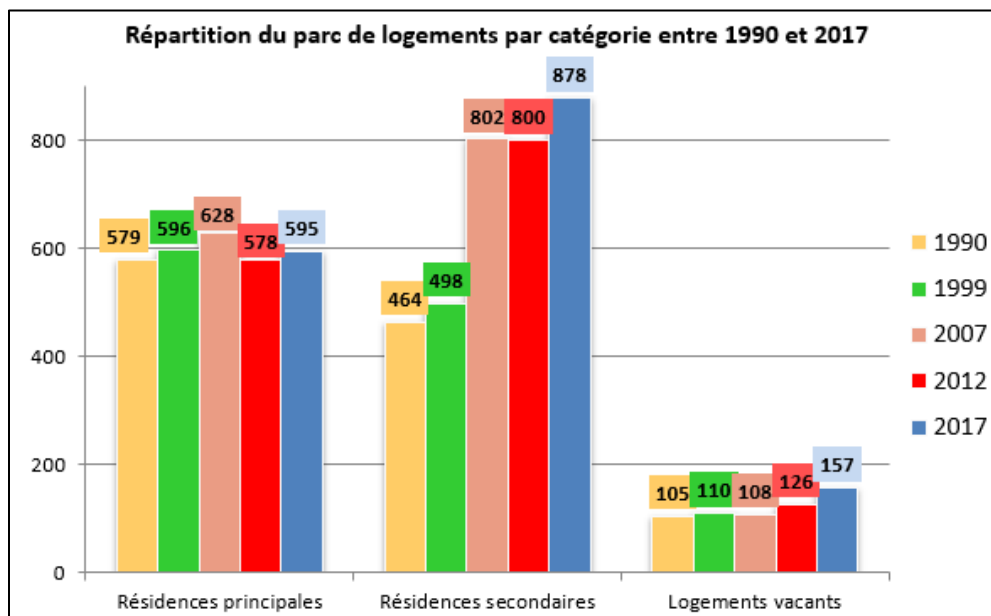


Source : INSEE RP 1968-2017

La part de jeunes (-de 30 ans) est ainsi plus faible que la moyenne nationale (22,8 % à Laruns contre 36 % en France, en 2017). En revanche, il est à noter que la part des 0-14 ans a augmenté sur la période récente de 2012 à 2017 (+1,6%).

■ **Parc de logements :**

Selon l'INSEE, depuis 1999, le nombre de résidences secondaires ou de logements occasionnels est supérieur au nombre de résidences principales. Entre 1999 et 2007, le nombre de résidences secondaires a connu un gain de plus de 300 résidences, soit une croissance de 61 %.



Source : INSEE RP2017

Les résidences principales sont restées stables entre 1999 et 2017 mais connaissent depuis une évolution variable, avec une perte de 50 résidences principales entre 2007 et 2012, puis un regain de 17 résidences principales sur la période récente 2012-2017, montrant que la commune est entrée dans une période plus dynamique.

Depuis 2007, le nombre de logements vacants connaît une augmentation significative. En effet, entre 2007 et 2017, leur part a augmenté de 45 % pour atteindre **9,6 % du parc en 2017**. La part des logements vacants sur la commune est légèrement supérieure à la moyenne départementale (8,2% de logements vacants dans les Pyrénées Atlantiques) et intercommunale (7,2%).

Entre 1968 et 2017, le parc de logements a fortement augmenté passant de 1 204 logements en 1999 à 1 630 logements en 2017, soit une évolution de 426 logements supplémentaires alors que le nombre d'habitants a diminué sur la même période. Il s'agit essentiellement de résidences secondaires et logement occasionnels qui se sont construits en relation avec l'attractivité touristique importante de la commune.

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,01 en 2017 sur Laruns. Comme partout en France, cette moyenne diminue de manière continue depuis 1968. Cette évolution est liée à la décohabitation de plus en plus forte des ménages, à l'augmentation des familles monoparentales, au vieillissement général de la population et à l'augmentation des ménages de personnes âgées qui n'ont plus d'enfants à charge. Une part des nouvelles constructions peut s'expliquer par ces phénomènes.

4 L'EXPOSE DES MOTIFS

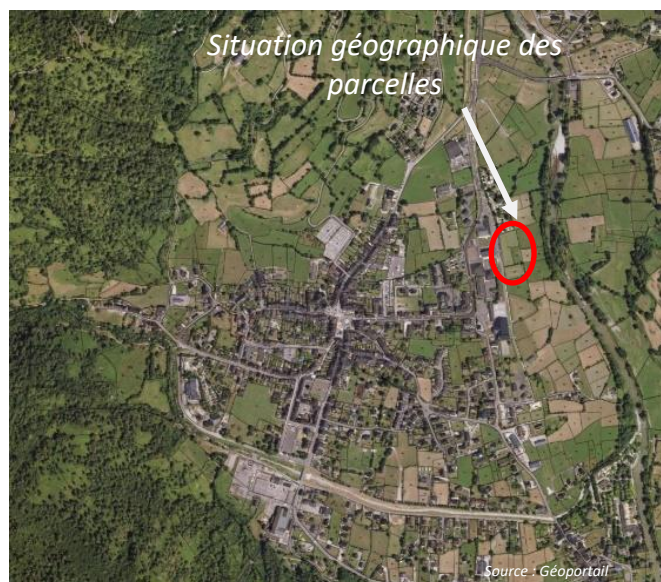
4.1 Classer en zone urbaine ou à urbaniser un ensemble de parcelles situées en limite Est du bourg (AL n°143, 144 et 153) dans le quartier de l'ancienne gare, jusqu'ici classées en secteur Ab, en vue d'assurer le développement économique et touristique de la commune, en cohérence avec les orientations du PADD

En cohérence avec les orientations affichées et définies dans son PADD, la commune de Laruns souhaite assurer son développement économique et touristique en lien avec l'urbanisation actuelle, sur le quartier de l'ancienne gare au niveau des parcelles AL 143, 144 et 153.

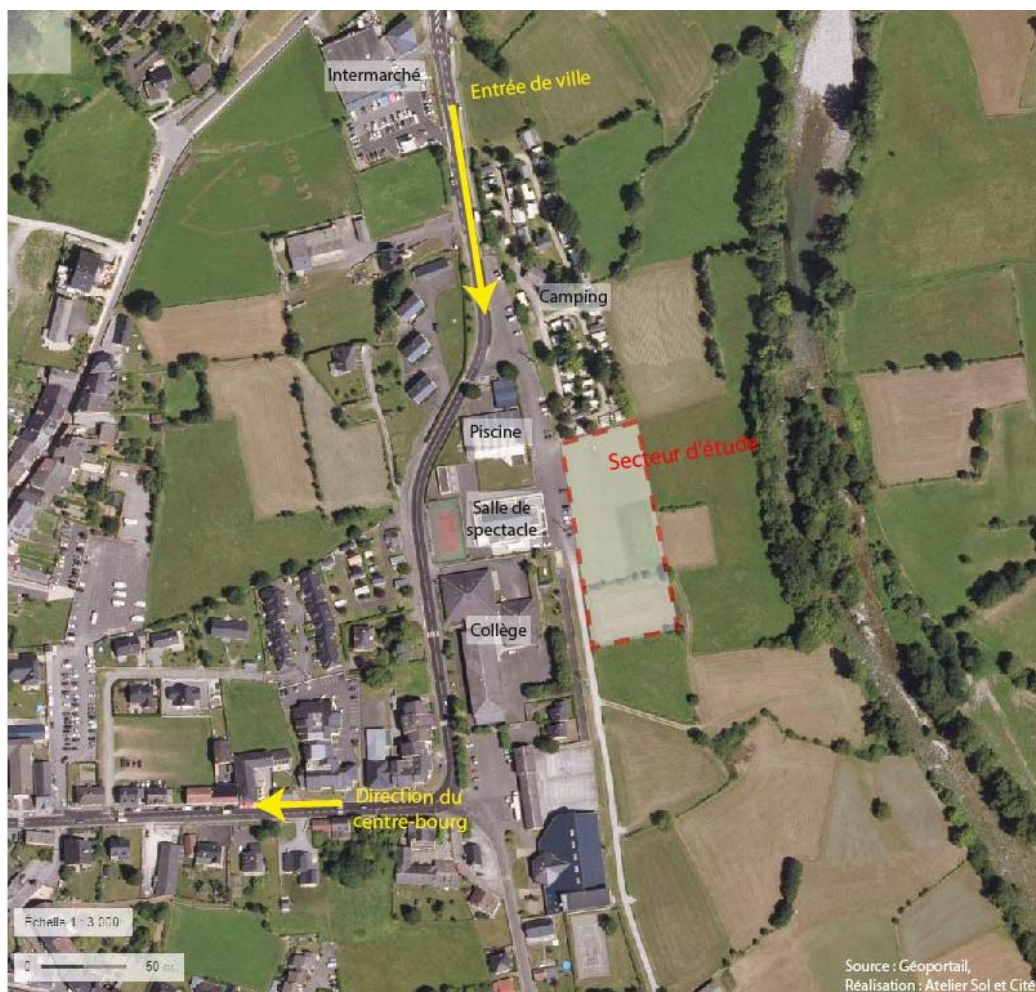
Ce choix vient se positionner en compatibilité avec les objectifs définis dans le PADD et notamment une des orientations de l'axe 2 « *Renforcer les équipements en cohérence avec les orientations de développement de l'urbanisation et économiques* » et surtout l'axe 3 « *développer et renforcer l'économie locale basée principalement sur l'exploitation des ressources naturelles* » qui argue complètement en ce sens.

En effet, des orientations telles que « *engager un renouveau du thermalisme* », « *soutenir et conforter le tourisme d'été et d'hiver* », « *renforcer Laruns en tant que pôle de services et de commerces rural* » sont clairement affichées dans le PADD du PLU en vigueur. Ces ambitions ont été déterminées en faveur du développement du tourisme qui constitue un des piliers essentiels de l'économie du territoire de Laruns.

Les parcelles identifiées pour répondre à cet objectif fixé par la municipalité sont les parcelles AL 143, AL 144 et AL 153. Ces parcelles sont idéalement situées à l'entrée Nord sur le village de Laruns depuis la D 934 et directement accessibles depuis la rue d'Aiga Bera/Rue Chanterelle.



De plus, ces parcelles sont inscrites en continuité d'un complexe sportif et d'un secteur en lien avec l'orientation que souhaite lui donner la commune de Laruns. En effet, elles sont situées en continuité d'un camping, de la piscine municipale d'Ayguebère, du collège, d'un terrain de tennis et de l'Espace 2015 c'est-à-dire dans la continuité d'un secteur à vocation touristique, de loisirs, culturel et sportif.



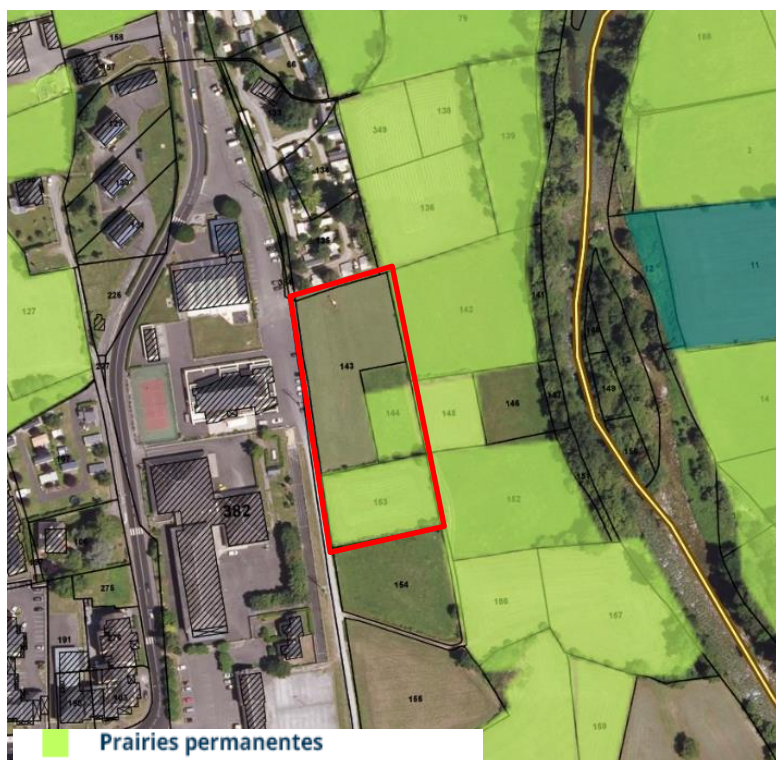
Pour garantir la faisabilité d'un projet de développement économique et touristique sur ce secteur, la commune est en train d'acquérir ces parcelles (promesses de vente).

Vue des parcelles AL 143, 144 et 153



Source : Atelier Sol et Cité

Les parcelles concernées sont actuellement inscrites en zone Ab du PLU en vigueur. Il est donc nécessaire de procéder à une évolution et à une adaptation du PLU en vigueur (procédure de révision allégée) pour reclasser le secteur dans une zone constructible qui permettra la réalisation d'un projet à vocation économique et touristique.



Actuellement, les parcelles AL 144 et AL 153 sont identifiées dans le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2018 comme « prairies permanentes » alors que la parcelle AL 143, n'a pas de vocation particulière. Ces parcelles sont actuellement enherbées et ne font pas l'objet de velléités d'aménagements agricoles ou encore d'exploitation (bâtiment, culture, pâturage, etc.).

RPG 2018, Source : Géoportail

Au regard de sa situation privilégiée, la commune souhaiterait développer un projet économique et touristique, notamment une réflexion autour d'un projet Balnéo/Thermo ludique afin de déployer et de diversifier l'activité touristique sur le territoire. L'implantation du projet sur ce site permettra à Laruns de renforcer ce pôle bien marqué par les activités liés au tourisme et aux loisirs (camping, piscine, salle de spectacle, terrain de tennis, etc.)

Le site bénéficie d'une situation idéale, à proximité de services publics (Salle de spectacle, Gymnase, Collège) et compte déjà des parkings faciles d'accès en bus.

Ce projet structurant permettrait également d'intégrer la construction d'un équipement public : une nouvelle piscine municipale qui servirait aussi aux écoles et au club de natation. La piscine est un équipement historiquement important pour la vallée (apprentissage de la nage, école de piscine, etc.) et fédère également 6 emplois (4 maîtres-nageurs et 2 emplois liés à l'entretien et à l'accueil). La piscine actuelle est vétuste et nécessite de lourds travaux de réparation (toiture) et de modernisation. Elle serait démolie et remplacée par une zone de stationnement pouvant profiter à l'ensemble du site.

Ce projet permettrait à la fois d'accueillir des touristes (objectif économique et touristique) mais aussi de renforcer les équipements publics de la commune et son offre dans les loisirs du quotidien pour les habitants (natation, balnéothérapie et thermalisme). Il présente un intérêt général, collectif et économique important pour la commune de Laruns.

En effet, sa réalisation viendrait générer de nombreux nouveaux emplois sur Laruns qui sont essentiels pour le dynamisme du territoire et permettrait également, de fait, de conquérir de nouveaux habitants sur la commune. En ce sens, ce projet aqualudique, thermoludique élargi à la réalisation de la future piscine municipale est structurant pour la vallée et pour Laruns.

Le site pourra également offrir des activités aussi bien en intérieur qu'en extérieur en lien avec le thermalisme et ainsi conforter le tourisme estival et hivernal. Skieurs et randonneurs (usagers courants sur la commune) s'adonnent généralement à de la relaxation après avoir effectués leurs

activités sportives et de loisirs. L'offre d'équipement pouvant être envisagée dans le projet Balnéo/Thermo ludique permettra de répondre aux attentes des différents usagers du territoire. Dans le PLU en vigueur de Laruns, il n'y a pas de zone clairement adaptée à ce type de projet (thermalisme, tourisme et loisirs). La création d'un sous-secteur, adapté à ces vocations, est donc nécessaire pour permettre la réalisation des ambitions communales. Dans le cadre de cette révision allégée, un secteur UBt correspondant aux activités thermales, touristiques et de loisirs est ainsi mis en place dans les règlements écrit et graphique.

Une étude de projet thermo minéral/thermo ludique a été réalisée. L'OAP a été réalisée pour afficher les principes d'aménagements inamovibles, notamment de prise en compte de l'aspect environnemental. La réalisation de ce projet permettra également de requalifier l'entrée de Laruns, les connexions, le stationnement, les cheminements vers ce site et le centre de Laruns. Il s'inscrit dans une démarche globale et concertée entre les 3 sites Eaux Bonnes/Eaux Chaudes/Laruns.

Le réseau d'eau potable se situe à proximité du site au niveau de la rue d'Aiga Bera qui compte une canalisation PVC de 98,8/100. De plus, l'assainissement dessert directement les parcelles concernées par l'étude.

L'OAP a été réalisée pour afficher les principes d'aménagements inamovibles, notamment de prise en compte de l'aspect environnemental.

La réalisation d'un tel projet viendrait accroître la notoriété de Laruns au niveau touristique (accueil de visiteurs). Ce projet structurant pour la commune relève ainsi de l'intérêt public et économique du territoire. Il représente une réelle opportunité de continuer le développement de l'activité touristique de la commune, qui constitue un de ses piliers économiques majeurs. L'emplacement du site est également un atout au niveau touristique : vues sur les montagnes et sur les espaces agricoles et naturels de proximité

De plus, les séjours touristiques liés à ce projet génèreront nécessairement un apport complémentaire pour les autres activités économiques du territoire (commerces, services, artisanat, agricoles, etc.) et viendraient renforcer la dynamique de la commune.

ZONES U

A) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

La zone U comprend les secteurs suivants :

- les secteurs UA correspondant aux centres bourgs historiques,
- les secteurs UAa correspondant aux hameaux historiques,
- les secteurs UAt correspondant à la station thermale des Eaux Chaudes,
- les secteurs UB correspondant aux faubourgs historiques,
- le secteur UBh correspondant à une zone d'accueil d'équipements hôteliers,
- les secteurs UC correspondant à l'urbanisation plus récente en 3ème couronne,
- les secteurs UD correspondant à des urbanisations existantes dispersées,
- le secteur UT correspondant à l'urbanisation de la station de ski d'Artouste,
- les secteurs UX correspondant aux zones d'activités,
- les secteurs UG correspondant aux campings,
- le secteur UY correspondant à la zone d'activité industrielle d'hydroélectricité,

1. Interdiction de certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions

Sont interdits dans les zones UA, UAa, UAt, UB, UC, UD, UT :

- les constructions et installations à usage agricole et d'élevage, à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- les constructions et installations à usage industriel,
- les terrains de camping, de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs, les mobil-homes,
- le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
- les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules et de matériaux,

Sont interdits dans les zones UBh, UG, UX, UY :

- toutes les constructions et installations sauf celles autorisées respectivement dans chaque zone, à l'article 2 suivant.

2. Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions :

Sont autorisées dans toutes les zones :

- Les constructions et installations admises sous réserve de la prise en compte du règlement du PPRN,
- Les affouillements et exhaussements du sol, soumis à autorisation (+ de 100m² et +/- 2m), dès lors qu'ils respectent le PPRN et sous réserve d'être compatibles avec la

vocation de la zone, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les constructions d'installations classées, leur réaménagement ou leur agrandissement, si elles sont nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.
- les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif ou général,
 - Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.
 - En application des articles L 151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments identifiés sur le plan de zonage devront être sauvegardés, pour leur intérêt patrimonial ou paysager.

Sont autorisées dans les zones UA, UAa, UB, UC :

- Les constructions et aménagements à vocation d'habitat permanent ou saisonnier, d'activité hôtelière, d'activités commerciales et artisanales, d'équipements publics, de bureaux et de services ainsi que leurs annexes, à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain,
- les aménagements, réfections et mise aux normes de bâtiments agricoles existants,

Sont autorisés dans les zones UA^t :

- Les constructions et aménagements à vocation d'habitat, d'activités commerciales et artisanales, d'équipements publics, de bureaux et de services ainsi que leurs annexes à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain historique, et sous réserve de l'application du règlement du PPRN,
- Les constructions et installations nécessaires aux activités thermales, hôtelières et touristiques, à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain historique,

Sont autorisés dans les zones UB^h :

- Les constructions et installations à vocation hôtelière et de restauration et les constructions et installations liées et nécessaires aux activités hôtelières et touristiques,

Sont autorisées dans les zones UD :

- Les constructions et aménagements à vocation d'habitat permanent ou saisonnier, d'équipements publics, ainsi que leurs annexes, à condition qu'elles s'intègrent dans le noyau urbain,

Sont autorisés dans les zones UG :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités sportives, de loisirs de plein air, de camping et de caravaning,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- L'hébergement touristique et la restauration,
- les constructions à vocation commerciale,
- Les Habitations Légères de Loisirs au sens de l'article R.111-37 du Code de l'Urbanisme,

- L'aménagement, la reconstruction ou l'extension des bâtiments existants à condition qu'ils soient liés à la vocation de la zone,
- Les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des constructions et installations,

Sont autorisés dans les zones UT :

- Les constructions et aménagements à vocation d'habitat permanent ou saisonnier, d'hébergement touristique, d'activités commerciales et artisanales, d'équipements publics, de bureaux et de services ainsi que leurs annexes, à condition qu'ils soient en conformité avec les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ainsi que le règlement du PPRN,
- Les locaux à usage de commerce ou d'artisanat ne seront admis que s'ils sont intégrés aux bâtiments d'habitation et n'entraînent pas de nuisances pour les logements,

Sont autorisés dans les zones UX :

- Les constructions et installations à usage d'activités commerciales, artisanales et industrielles,
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour le gardiennage des locaux d'activités,
- Les dépôts, entrepôts et stockage de toute nature, liés à une activité admise dans la zone, à condition qu'ils soient intégrés paysagèrement dans le site,
- Sur l'ancienne décharge de la zone UX de Geteu, pour toutes les constructions, une étude de sol est obligatoire.

Sont autorisés dans les zones UY :

- Les constructions et installations à usage d'activités artisanales et industrielles,
- Les constructions et équipements liés et nécessaires aux activités touristiques liées à la vocation de la zone,
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour le gardiennage des locaux d'activités,
- Les dépôts, entrepôts et stockage de toutes natures liés à l'activité admise dans la zone, à condition qu'ils soient intégrés paysagèrement au site.

3. Mixité fonctionnelle et sociale

Dans les zones UA, UB, UC :

- En application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, sont autorisées les opérations d'ensemble à usage d'habitat qui entraîne la création de plus de 500 m² de surface de plancher ou de plus de 4 lots, à condition que :
 - 25 % au minimum (arrondi à l'entier supérieur) de la surface de plancher soit affectée au logement social ou à l'accession à la propriété.
 - Dans le cadre d'une demande de permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, cette surface de plancher pourra être répartie sur un ou plusieurs lots, et devra figurer sur le plan de masse de l'opération.

B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zones UA et UAt :

a-Toute construction ou installation, balcons et débords de toit non compris, doit être édifiée :

- soit en limite des voies privées existantes ou à créer ou à l'alignement des emprises publiques,
- soit à l'alignement des façades existantes.

En zones UAa :

a-Toute construction ou installation, balcons et débords de toit non compris, doit être édifiée :

- soit en limite des voies privées existantes ou à créer ou à l'alignement des emprises publiques,
- soit à l'alignement des façades existantes,
- soit avec un retrait identique aux retraits déjà existants sur le hameau.

Dans le cas de voies privées ouvertes à la circulation publique, la limite effective de la voie constitue l'alignement.

b- Des implantations différentes peuvent toutefois être acceptées ou imposées :

- si elle permet la sauvegarde de plantations,
- si la configuration de la parcelle à l'alignement ne permet la réalisation d'un bâtiment adapté aux besoins (cas des parcelles étroites notamment), ou s'il existe un bâtiment déjà à l'alignement,
- pour des raisons de sécurité, notamment à l'angle de deux voies,
- lorsqu'un terrain est concerné par deux voies, l'alignement retenu pourra être indifféremment l'un ou l'autre,
- pour l'extension et l'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité, ni ne diminuent le retrait existant,
- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante en faible retrait, le même retrait que celui de la construction existante pourra être appliqué,
- Dans les secteurs touchés par le périmètre de protection des Monuments Historiques, suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

Pour ces implantations différentes, la construction d'un mur avec portail couvert, marquant l'alignement pourra être demandé.

En zone UC, UD, par rapport à la R.D. 934 hors espaces urbanisés :

- 35 m minimum par rapport à l'axe de la voie, pour les constructions à usage d'habitation,
- 25 m minimum par rapport à l'axe de la voie, pour les constructions destinées à un autre usage.

En zones UB, UC, UD :

- Toute construction ou installation, balcons et débords de toit non compris, doit respecter un recul :
 - soit par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies existantes ou à créer ou des limites des emprises publiques,
 - soit défini en fonction des reculs des constructions sur les parcelles voisines.

En zone UBh :

- Toute construction ou installation, sera implanté en fonction de la configuration de la parcelle et des contraintes de la nature du projet,

En zone UT :

- Les constructions seront implantées à l'alignement des emprises publiques en façade sud.
- Nonobstant les dispositions des 2 alinéas ci-dessus :
 - o les encorbellements et avant-toits peuvent faire saillie sur les voies et espaces collectifs, à condition qu'ils se situent à 3 m au moins au-dessus du sol aménagé,
 - o Des implantations différentes de celles résultant de l'alinéa précédent peuvent toutefois être acceptées, en fonction des contraintes du PPRN, de la topographie des lieux, ou des considérations techniques spécifiques.

En zones UG :**a-Toute construction ou installation, balcons non compris, doit respecter les reculs suivants :**

- Toute construction ou installation, sera implantée avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'emprise publique.

b- Des implantations différentes peuvent toutefois être acceptées ou imposées :

- pour l'extension et l'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité, ni ne diminuent le retrait existant.

En zones UX, UY : Non règlementé.**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives****En zones UA, UA_t :****- Les constructions doivent être implantées en ordre continu ou semi-continu :**

- continu : implantation d'une limite séparative à l'autre,
- semi-continu : implantation sur au moins une limite séparative.

- Dans le cas d'un ordre semi-continu, la distance comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Les annexes ne sont pas règlementées.

En zones UA_a, UB, UBh, UC, UD, UX, UT :**- Les constructions doivent être implantées :**

- soit en limite séparative,
- soit à une distance des limites séparatives, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, égale à la moitié de la hauteur (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les annexes ne sont pas règlementées.

En zones UA, UAa, UAt, UB, UBh, UC, UD, UX, UT :

- Des implantations différentes sont autorisées :

- dans les lotissements et ensembles d'habitations, par rapport aux limites séparatives entre deux lots, (l'article R151-21 du Code de l'urbanisme ne s'applique pas).
- pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, à condition qu'elles ne nuisent pas à la sécurité, ni ne diminuent le retrait du bâtiment existant.
- dans les secteurs touchés par le périmètre de protection des Monuments Historiques, suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.
- en fonction des contraintes du PPRN, de la topographie des lieux, ou des considérations techniques spécifiques.

En zone UG :

- Les constructions doivent être implantées :

- à une distance des limites séparatives comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les annexes ne sont pas règlementées.

En zone UY : Non réglementé.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Dans la zone UT :

- La distance entre 2 constructions non contiguës ne peut être inférieure à 2 m.

Dans toutes les autres zones : Non réglementé.

Emprise au sol

Dans les zones UBh :

L'emprise au sol des bâtiments et installations est limitée à 50% maximum de l'unité foncière.

Dans toutes les autres zones : Non réglementé.

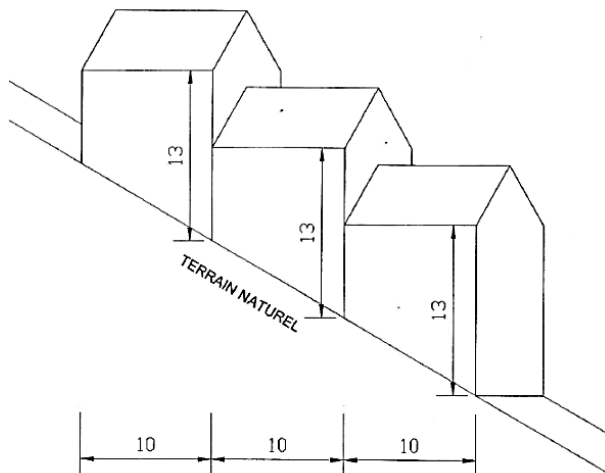
Hauteur des constructions

-Dans les zones UA, UAt :

- La hauteur d'une construction ne peut excéder 5 niveaux superposés au-dessus du sol existant + combles (R+ 3 + combles). La hauteur d'un niveau sera de 3,00 m maximum.

-Dans la zone UT :

- La hauteur des constructions doit être comprise entre 3 et 4 niveaux superposés à partir du sol fini extérieur, non compris les niveaux affectés au stationnement et n'excèdera pas 13 m à l'égout du toit depuis le sol naturel.
- Au-delà, peuvent être aménagés des combles dont la hauteur utile ne pourra en aucun cas être inférieure à 2 mètres et en fonction des prescriptions du PPRN.
- Les terrains en pente seront divisés en section de 10 m, dans le sens de la pente, la côte au bas de la section est à prendre en considération pour l'application de la règle.
- Des hauteurs supérieures à celles résultant de l'application du paragraphe 1 ci-dessus peuvent être acceptées en fonction des contraintes du PPRN, de la topographie des lieux, ou des considérations techniques spécifiques.



-Dans les zones UAa, UB, UBh, UC, UD :

- La hauteur d'une construction ne peut excéder 4 niveaux superposés au dessus du sol existant + combles (R+ 2 + combles).

-Dans les secteurs UG :

- La hauteur d'une construction ne peut excéder 3 niveaux superposés au dessus du sol existant plus combles (R+ 1 + combles).

-Dans les zones UX :

- La hauteur d'une construction ne peut excéder 4 niveaux superposés au dessus du sol existant + combles (R+ 2+ combles).

-Dans les zones UY : Non règlementé.

-Dans toutes les zones, des hauteurs supérieures à celles résultant de l'application de chaque paragraphe ci-dessus peuvent être acceptées :

- pour l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure : la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales,
- pour des ouvrages de faible emprise (souches de cheminées, lucarne, etc...)
- Pour les bâtiments et ouvrages techniques nécessités par les activités, sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement,
- Pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Conditions générales :

Dans toutes les zones :

Les constructions et installations admises doivent s'intégrer dans le site, et pouvoir s'harmoniser dans l'environnement paysager.

Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les aménagements, et extensions devront s'harmoniser tant dans les matériaux qu'en volume, avec le bâtiment existant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture :

Dans toutes les zones sauf la UT :

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, la pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être de 80% minimum. Les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments et extensions (telle que les vérandas, etc.....) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs extensions (hormis les vérandas, abris de jardin, parties vitrées en toiture), les toitures sont couvertes en ardoises naturelles ou par un matériau, à l'exclusion de la tuile béton, présentant le même aspect et offrant des garanties de conservation de cet aspect dans le temps.

Pour les autres constructions et annexes (hormis les parties vitrées en toiture), les toitures sont de couleur ardoise.

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc... sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment et dans le site.

Pour les constructions à usage d'activités et les annexes, en dehors des parties vitrées en toiture, une pente plus faible pourra être admise de même qu'un matériau de couverture de teinte ardoise.

Les toitures terrasse ou végétalisées sont autorisées.

Les jours de toiture prendront de préférence la forme des lucarnes traditionnelles.

Les souches de cheminées seront de préférence exécutées près du faîtage et d'un des murs pignons.

Dans la zone UT :

Les toitures seront à 2 ou 4 versants, de pente supérieure à 80%. Les couvertures seront d'aspect ardoise ou en bacs en zinc patiné. La saillie des avant toits par rapport à la façade sera inférieure à 0.50 m.

Terrassements :

Dans toutes les zones sauf UT et UG :

Il est interdit de façonner des buttes artificielles en remblais par rapport au terrain naturel. Le terrain naturel sera restitué après travaux.

Dans les zones UG :

Les adaptations du relief en terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées.

Façades et murs de soutènement

Dans toutes les zones :

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, en retrait ou non par rapport à la voie publique, doivent présenter un aspect fini. L'emploi sans enduit de matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés, etc....., est interdit.

Les murs de soutènement en enrochement apparent végétalisés et de calibre moyen (1/2 m3 maximum) sont autorisés.

Dans la zone UT :

Les volumes des constructions seront simples et homogènes, sans découpes ou saillies excessives.

Lorsque les alignements de constructions présentent une grande longueur, les constructions contigües seront fractionnées, (toitures indépendantes, hauteurs sous sablière et traitement des façades différenciés).

Les percements aux étages courants seront de proportion verticale, de forme simples, et de dimensions modestes (des baies de grande dimension pourront être admises en fond de loggia). Les menuiseries extérieures seront en bois ou aluminium.

Les façades seront en pierre de provenance locale ou traitées dans des tons traditionnels de la région.

Dans toutes les zones sauf les zones UX, UY :

Un encadrement exécuté par différence de traitement, surépaisseur ou différence de matériau est souhaitable.

Clôtures :

Dans les zones UC, UD :

L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti environnant et conformes au règlement du PPRN.

Dans les zones UD, elles seront de préférence végétalisées.

Eléments protégés au titre de l'article L 151-19° du C.U.

Ces éléments du patrimoine reportés sur le document graphique, devront être valorisés, conservés et restaurés. Les aménagements et matériaux employés devront respecter le caractère originel.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

1- Autres plantations existantes :

Dans toutes les zones :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales.

2- Espaces libres - Plantations :

Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) des constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage urbain.

Les aires de stationnement doivent être plantées et aménagées avec un traitement végétal paysager comprenant des plantations arbustives.

Sur les parcelles en limite avec les zones A, Ab (agricole) et/ou la zone naturelle (N), une haie bocagère d'essences locales et mélangées sera plantée, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole ou naturelle.

4. Stationnement

1-Dans les zones UA, UAa, UAt, UB : Non règlementé.

2-Dans les zones où le stationnement est règlementé :

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les normes correspondantes sont les suivantes :

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et les dégagements.

Il est exigé, selon l'usage ou la destination de la construction :

Dans les zones UC, UD, UT :

- Habitations :

- pour les constructions à usage d'habitation individuelle, deux places de stationnement par logement,

- pour les constructions à usage d'habitation collective, 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement,
- pour les logements sociaux : 1 place par logement.

Dans le secteur UBh :

- Etablissements à usage commercial ou de service :

- une surface de stationnement au moins égale à 1 place 40 m² de surface de vente,

- Equipement hôtelier et de restauration :

- Pour les hôtels, une place de stationnement par chambre,
- Pour les restaurants, une place de stationnement par tranche de 10 m² de salle affectée à la restauration.

- Pour les zones où le stationnement est réglementé :

- Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200m² de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 5m².

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10ième place sera affecté au stationnement des deux roues.

- Pour les zones où le stationnement est réglementé :

- En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume par surélévation ou extension, les normes visées ci-dessus ne sont exigées que pour les surfaces nouvellement créées.

- En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées ci-dessus.

- Dans les zones UG, UX, UY :

- Le stationnement sera réalisé en dehors des voies publiques.

C) ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Dans toutes les zones :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies.

Leur nombre, leur position ou configuration pourra être imposée selon la nature et l'importance du trafic afin d'assurer la sécurité des usagers et permettre de dégager les abords pour une visibilité minimale. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Voirie :

Dans toutes les zones :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou à l'importance des constructions qu'elles doivent desservir.

Elles doivent également permettre l'approche du matériel des services de secours et d'incendie ou de protection civile.

Les voies en impasse ne sont autorisées que si aucune autre solution n'est possible ou si leur prolongement est prévu dans le futur. Les voies se terminant en impasse doivent comporter à leur extrémité un espace public permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour en particulier ceux des services publics.

Néanmoins, dans le cadre d'opérations d'ensemble, les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.

Dans les opérations d'ensemble, des voies piétonnes et des pistes cyclables en site propre sont recommandées.

2. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Dans toutes les zones :

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Tout lotissement ou groupe d'habitations devra comporter un réseau de protection contre l'incendie répondant à la réglementation en vigueur.

Dans toutes les zones :

- Eaux usées :

Toute construction ou installation admise qui le nécessite, doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

En l'absence de réseau collectif, un système d'assainissement autonome est autorisé, à condition qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés à un réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.

L'évacuation directe des eaux usées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.

- Eaux résiduaires industrielles ou assimilées :

Lorsqu'elles sont admises dans le réseau public de collecte, les eaux usées industrielles ou assimilées sont subordonnées à un prétraitement approprié aux conditions du gestionnaire de l'infrastructure d'assainissement.

L'autorisation d'implantation d'un établissement industriel produisant des effluents pollués dont la composition et le volume ne sont pas compatibles avec le système d'assainissement collectif peut être subordonnée à la réalisation d'une station de traitement affectée à l'épuration spécifique des eaux résiduaires des installations ou faire l'objet d'un stockage avant récupération, traitement et élimination ultérieure sur un autre site.

- Eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction ou installation admise, doit obligatoirement être raccordée au réseau public pluvial s'il existe, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

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

En l'absence de réseau séparatif ou d'exutoire naturel, il est préconisé d'établir un puisard (notice assainissement) et la gestion à la parcelle doit être retenue et l'infiltration privilégiée. Si la perméabilité du sol ne le permet pas, un système de stockage et de régulation des débits doit être prévu avec un débit de fuite de 3l/s/ha.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales afin de ne pas perturber le système d'évacuation des eaux pluviales existant.

Ils doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol et, ou à défaut vers la canalisation publique si elle existe.

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écarter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

Pour les constructions à usage de logements collectifs de plus de 4 logements et celles à destination d'activités, les eaux de surface imperméabilisées destinées au stationnement devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

Autres réseaux :

Dans toutes les zones :

Les réseaux divers (lignes de télécommunications, distribution d'énergie électrique, réseau câblé, etc.) doivent être réalisés en souterrain, sauf pour les travaux sur constructions existantes lorsque le réseau est aérien.

Cependant pour les constructions situées dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits, un câble courant en façade ou un enfouissement de ces réseaux peut être imposé pour la conservation de perspectives monumentales et de l'aspect architectural ou du caractère des sites et des paysages.

Les cuves d'hydrocarbures devront être enterrées.

Dans les zones UB, UC, UD, UT :

Au-delà de 5 lots, des aires ou des locaux de collectes des déchets ménagers doivent être prévues.

ZONES U

A) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

La zone U comprend les secteurs suivants :

- les secteurs UA correspondant aux centres bourgs historiques,
- les secteurs UAa correspondant aux hameaux historiques,
- les secteurs UAt correspondant à la station thermale des Eaux Chaudes,
- les secteurs UB correspondant aux faubourgs historiques,
- le secteur UBh correspondant à une zone d'accueil d'équipements hôteliers et de résidences seniors,
- **le secteur UBt correspondant aux activités thermales, touristiques et de loisirs,**
- les secteurs UC correspondant à l'urbanisation plus récente en 3ème couronne,
- les secteurs UD correspondant à des urbanisations existantes dispersées,
- le secteur UT correspondant à l'urbanisation de la station de ski d'Artouste,
- les secteurs UX correspondant aux zones d'activités,
- les secteurs UG correspondant aux campings,
- le secteur UY correspondant à la zone d'activité industrielle d'hydroélectricité,

1. Interdiction de certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions

Sont interdits dans les zones UA, UAa, UAt, UB, **UBt, UC, UD, UT :**

- les constructions et installations à usage agricole et d'élevage, à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- les constructions et installations à usage industriel,
- les terrains de camping, de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs, les mobil-homes,
- le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
- les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules et de matériaux,

Sont interdits dans les zones UBh, UG, UX, UY :

- toutes les constructions et installations sauf celles autorisées respectivement dans chaque zone, à l'article 2 suivant.

2. Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions :

Sont autorisées dans toutes les zones :

- Les constructions et installations admises sous réserve de la prise en compte du règlement du PPRN,
- Les affouillements et exhaussements du sol, soumis à autorisation (+ de 100m² et +/- 2m), dès lors qu'ils respectent le PPRN et sous réserve d'être compatibles avec la

vocation de la zone, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les constructions d'installations classées, leur réaménagement ou leur agrandissement, si elles sont nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.
- les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif ou général,
 - Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.
 - En application des articles L 151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments identifiés sur le plan de zonage devront être sauvegardés, pour leur intérêt patrimonial ou paysager.

Sont autorisées dans les zones UA, UAa, UB, UC :

- Les constructions et aménagements à vocation d'habitat permanent ou saisonnier, d'activité hôtelière, d'activités commerciales et artisanales, d'équipements publics, de bureaux et de services ainsi que leurs annexes, à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain,
- les aménagements, réfections et mise aux normes de bâtiments agricoles existants,

Sont autorisés dans les zones UA_t :

- Les constructions et aménagements à vocation d'habitat, d'activités commerciales et artisanales, d'équipements publics, de bureaux et de services ainsi que leurs annexes à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain historique, et sous réserve de l'application du règlement du PPRN,
- Les constructions et installations nécessaires aux activités thermales, hôtelières et touristiques, à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain historique,

Sont autorisés dans les zones UB_h :

- Les constructions et installations à vocation hôtelière et de restauration et les constructions et installations liées et nécessaires aux activités hôtelières et touristiques,
- Les constructions de maisons de retraite, de résidences seniors,

Sont autorisés dans les zones UB_t :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités thermales, touristiques et de loisirs, à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain et sous réserve de l'application du règlement du PPRN,
- Les constructions et aménagements à vocation d'équipements publics à condition qu'ils s'intègrent dans le tissu urbain et sous réserve de l'application du règlement du PPRN,
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées à l'activité de la zone, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, que la surface de plancher ne dépasse pas 60m², qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité et sous réserve de l'application du règlement du PPRN.

Sont autorisées dans les zones UD :

- Les constructions et aménagements à vocation d'habitat permanent ou saisonnier, d'équipements publics, ainsi que leurs annexes, à condition qu'elles s'intègrent dans le noyau urbain,

Sont autorisés dans les zones UG :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités sportives, de loisirs de plein air, de camping et de caravaning,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- L'hébergement touristique et la restauration,
- les constructions à vocation commerciale,
- Les Habitations Légères de Loisirs au sens de l'article R.111-37 du Code de l'Urbanisme,
- L'aménagement, la reconstruction ou l'extension des bâtiments existants à condition qu'ils soient liés à la vocation de la zone,
- Les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des constructions et installations,

Sont autorisés dans les zones UT :

- Les constructions et aménagements à vocation d'habitat permanent ou saisonnier, d'hébergement touristique, d'activités commerciales et artisanales, d'équipements publics, de bureaux et de services ainsi que leurs annexes, à condition qu'ils soient en conformité avec les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ainsi que le règlement du PPRN,
- Les locaux à usage de commerce ou d'artisanat ne seront admis que s'ils sont intégrés aux bâtiments d'habitation et n'entraînent pas de nuisances pour les logements,

Sont autorisés dans les zones UX :

- Les constructions et installations à usage d'activités commerciales, artisanales et industrielles,
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour le gardiennage des locaux d'activités,
- Les dépôts, entrepôts et stockage de toute nature, liés à une activité admise dans la zone, à condition qu'ils soient intégrés paysagèrement dans le site,
- Sur l'ancienne décharge de la zone UX de Geteu, pour toutes les constructions, une étude de sol est obligatoire.

Sont autorisés dans les zones UY :

- Les constructions et installations à usage d'activités artisanales et industrielles,
- Les constructions et équipements liés et nécessaires aux activités touristiques liées à la vocation de la zone,
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour le gardiennage des locaux d'activités,
- Les dépôts, entrepôts et stockage de toute nature liés à l'activité admise dans la zone, à condition qu'ils soient intégrés paysagèrement au site.

3. Mixité fonctionnelle et sociale

Dans les zones UA, UB, UC :

- En application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, sont autorisées les opérations d'ensemble à usage d'habitat qui entraîne la création de plus de 500 m² de surface de plancher ou de plus de 4 lots, à condition que :
 - 25 % au minimum (arrondi à l'entier supérieur) de la surface de plancher soit affectée au logement social ou à l'accession à la propriété.
 - Dans le cadre d'une demande de permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, cette surface de plancher pourra être répartie sur un ou plusieurs lots, et devra figurer sur le plan de masse de l'opération.

B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zones UA et UA_t :

a-Toute construction ou installation, balcons et débords de toit non compris, doit être édifiée :

- soit en limite des voies privées existantes ou à créer ou à l'alignement des emprises publiques,
- soit à l'alignement des façades existantes.

En zones UA_a :

a-Toute construction ou installation, balcons et débords de toit non compris, doit être édifiée :

- soit en limite des voies privées existantes ou à créer ou à l'alignement des emprises publiques,
- soit à l'alignement des façades existantes,
- soit avec un retrait identique aux retraits déjà existants sur le hameau.

Dans le cas de voies privées ouvertes à la circulation publique, la limite effective de la voie constitue l'alignement.

b- Des implantations différentes peuvent toutefois être acceptées ou imposées :

- si elle permet la sauvegarde de plantations,
- si la configuration de la parcelle à l'alignement ne permet la réalisation d'un bâtiment adapté aux besoins (cas des parcelles étroites notamment), ou s'il existe un bâtiment déjà à l'alignement,
- pour des raisons de sécurité, notamment à l'angle de deux voies,
- lorsqu'un terrain est concerné par deux voies, l'alignement retenu pourra être indifféremment l'un ou l'autre,
- pour l'extension et l'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité, ni ne diminuent le retrait existant,
- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante en faible retrait, le même retrait que celui de la construction existante pourra être appliqué,
- Dans les secteurs touchés par le périmètre de protection des Monuments Historiques, suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

Pour ces implantations différentes, la construction d'un mur avec portail couvert, marquant l'alignement pourra être demandé.

En zone UC, UD, par rapport à la R.D. 934 hors espaces urbanisés :

- 35 m minimum par rapport à l'axe de la voie, pour les constructions à usage d'habitation,

- 25 m minimum par rapport à l'axe de la voie, pour les constructions destinées à un autre usage.

En zones UB, UC, UD :

- Toute construction ou installation, balcons et débords de toit non compris, doit respecter un recul :
 - soit par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies existantes ou à créer ou des limites des emprises publiques,
 - soit défini en fonction des reculs des constructions sur les parcelles voisines.

En zone UBh et UBt :

- Toute construction ou installation, sera implanté en fonction de la configuration de la parcelle et des contraintes de la nature du projet,

En zone UT :

- Les constructions seront implantées à l'alignement des emprises publiques en façade sud.
- Nonobstant les dispositions des 2 alinéas ci-dessus :
 - o les encorbellements et avant-toits peuvent faire saillie sur les voies et espaces collectifs, à condition qu'ils se situent à 3 m au moins au-dessus du sol aménagé,
 - o Des implantations différentes de celles résultant de l'alinéa précédent peuvent toutefois être acceptées, en fonction des contraintes du PPRN, de la topographie des lieux, ou des considérations techniques spécifiques.

En zones UG :

a-Toute construction ou installation, balcons non compris, doit respecter les reculs suivants :

- Toute construction ou installation, sera implantée avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'emprise publique.

b- Des implantations différentes peuvent toutefois être acceptées ou imposées :

- pour l'extension et l'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité, ni ne diminuent le retrait existant.

En zones UX, UY : Non règlementé.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
--

En zones UA, UAt :

- Les constructions doivent être implantées en ordre continu ou semi-continu :

- continu : implantation d'une limite séparative à l'autre,
- semi-continu : implantation sur au moins une limite séparative.
- Dans le cas d'un ordre semi-continu, la distance comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les annexes ne sont pas règlementées.

En zones UAa, UB, UBh, **UBt, UC, UD, UX, UT :**

- Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance des limites séparatives, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, égale à la moitié de la hauteur (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les annexes ne sont pas règlementées.

En zones UA, UAa, UAt, UB, UBh, **UBt, UC, UD, UX, UT :**

- Des implantations différentes sont autorisées :

- dans les lotissements et ensembles d'habitations, par rapport aux limites séparatives entre deux lots, (l'article R151-21 du Code de l'urbanisme ne s'applique pas).
- pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, à condition qu'elles ne nuisent pas à la sécurité, ni ne diminuent le retrait du bâtiment existant.
- dans les secteurs touchés par le périmètre de protection des Monuments Historiques, suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.
- en fonction des contraintes du PPRN, de la topographie des lieux, ou des considérations techniques spécifiques.

En zone UG :

- Les constructions doivent être implantées :

- à une distance des limites séparatives comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les annexes ne sont pas règlementées.

En zone UY : Non réglementé.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Dans la zone UT :

- La distance entre 2 constructions non contiguës ne peut être inférieure à 2 m.

Dans toutes les autres zones : Non réglementé.

Emprise au sol

Dans les zones UBh :

L'emprise au sol des bâtiments et installations est limitée à 50% maximum de l'unité foncière.

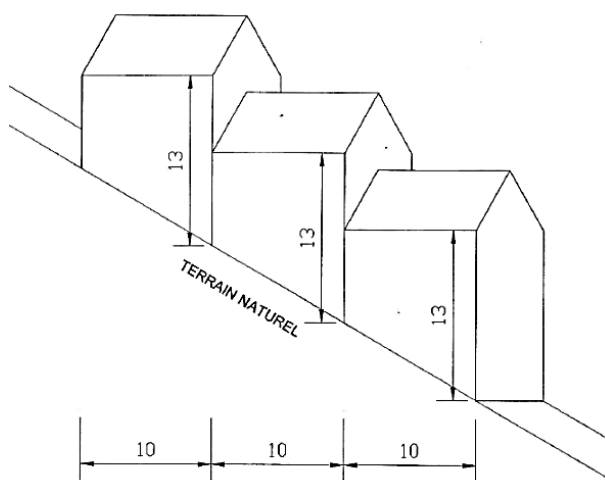
Dans toutes les autres zones : Non réglementé.

-Dans les zones UA et UAt :

- La hauteur d'une construction ne peut excéder 5 niveaux superposés au-dessus du sol existant + combles (R+ 3 + combles). La hauteur d'un niveau sera de 3,00 m maximum.

-Dans la zone UT :

- La hauteur des constructions doit être comprise entre 3 et 4 niveaux superposés à partir du sol fini extérieur, non compris les niveaux affectés au stationnement et n'excèdera pas 13 m à l'égout du toit depuis le sol naturel.
- Au-delà, peuvent être aménagés des combles dont la hauteur utile ne pourra en aucun cas être inférieure à 2 mètres et en fonction des prescriptions du PPRN.
- Les terrains en pente seront divisés en section de 10 m, dans le sens de la pente, la côte au bas de la section est à prendre en considération pour l'application de la règle.
- Des hauteurs supérieures à celles résultant de l'application du paragraphe 1 ci-dessus peuvent être acceptées en fonction des contraintes du PPRN, de la topographie des lieux, ou des considérations techniques spécifiques.



-Dans les zones UAa, UB, UBh, **UBt, UC, UD :**

- La hauteur d'une construction ne peut excéder 4 niveaux superposés au dessus du sol existant + combles (R+ 2 + combles).

-Dans les secteurs UG :

- La hauteur d'une construction ne peut excéder 3 niveaux superposés au dessus du sol existant plus combles (R+ 1 + combles).

-Dans les zones UX :

- La hauteur d'une construction ne peut excéder 4 niveaux superposés au dessus du sol existant + combles (R+ 2+ combles).

-Dans les zones UY : Non règlementé.

-Dans toutes les zones, des hauteurs supérieures à celles résultant de l'application de chaque paragraphe ci-dessus peuvent être acceptées :

- pour l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure : la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales,
- pour des ouvrages de faible emprise (souches de cheminées, lucarne, etc...)
- Pour les bâtiments et ouvrages techniques nécessités par les activités, sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement,
- Pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Conditions générales :

Dans toutes les zones :

Les constructions et installations admises doivent s'intégrer dans le site, et pouvoir s'harmoniser dans l'environnement paysager.

Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les aménagements, et extensions devront s'harmoniser tant dans les matériaux qu'en volume, avec le bâtiment existant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture :

Dans toutes les zones sauf la UT :

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, la pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être de 80% minimum. Les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments et extensions (telle que les vérandas, etc.....) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs extensions (hormis les vérandas, abris de jardin, parties vitrées en toiture), les toitures sont couvertes en ardoises naturelles ou par un matériau, à l'exclusion de la tuile béton, présentant le même aspect et offrant des garanties de conservation de cet aspect dans le temps.

Pour les autres constructions et annexes (hormis les parties vitrées en toiture), les toitures sont de couleur ardoise.

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc... sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment et dans le site.

Pour les constructions à usage d'activités et les annexes, en dehors des parties vitrées en toiture, une pente plus faible pourra être admise de même qu'un matériau de couverture de teinte ardoise.

Les toitures terrasse ou végétalisées sont autorisées.

Les jours de toiture prendront de préférence la forme des lucarnes traditionnelles.

Les souches de cheminées seront de préférence exécutées près du faîtage et d'un des murs pignons.

Dans la zone UT :

Les toitures seront à 2 ou 4 versants, de pente supérieure à 80%. Les couvertures seront d'aspect ardoise ou en bacs en zinc patiné. La saillie des avant toits par rapport à la façade sera inférieure à 0.50 m.

Terrassements :

Dans toutes les zones sauf UT et UG :

Il est interdit de façonner des buttes artificielles en remblais par rapport au terrain naturel. Le terrain naturel sera restitué après travaux.

Dans les zones UG :

Les adaptations du relief en terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées.

Façades et murs de soutènement

Dans toutes les zones :

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, en retrait ou non par rapport à la voie publique, doivent présenter un aspect fini. L'emploi sans enduit de matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés, etc..., est interdit.

Les murs de soutènement en enrochement apparent végétalisés et de calibre moyen (1/2 m3 maximum) sont autorisés.

Dans la zone UT :

Les volumes des constructions seront simples et homogènes, sans découpes ou saillies excessives.

Lorsque les alignements de constructions présentent une grande longueur, les constructions contigües seront fractionnées, (toitures indépendantes, hauteurs sous sablière et traitement des façades différenciés).

Les percements aux étages courants seront de proportion verticale, de forme simples, et de dimensions modestes (des baies de grande dimension pourront être admises en fond de loggia). Les menuiseries extérieures seront en bois ou aluminium.

Les façades seront en pierre de provenance locale ou traitées dans des tons traditionnels de la région.

Dans toutes les zones sauf les zones UX, UY :

Un encadrement exécuté par différence de traitement, surépaisseur ou différence de matériau est souhaitable.

Clôtures :

Dans les zones UC, UD :

L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti environnant et conformes au règlement du PPRN.

Dans les zones UD, elles seront de préférence végétalisées.

Eléments protégés au titre de l'article L 151-19° du C.U.

Ces éléments du patrimoine reportés sur le document graphique, devront être valorisés, conservés et restaurés. Les aménagements et matériaux employés devront respecter le caractère originel.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

1- Autres plantations existantes :

Dans toutes les zones :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales.

2- Espaces libres - Plantations :

Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) des constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage urbain.

Les aires de stationnement doivent être plantées et aménagées avec un traitement végétal paysager comprenant des plantations arbustives.

Sur les parcelles en limite avec les zones A, Ab (agricole) et/ou la zone naturelle (N), une haie bocagère d'essences locales et mélangées sera plantée, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole ou naturelle.

4. Stationnement

1-Dans les zones UA, UAa, UAt, UB et UBT : Non réglementé.

2-Dans les zones où le stationnement est réglementé :

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les normes correspondantes sont les suivantes :

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et les dégagements.

Il est exigé, selon l'usage ou la destination de la construction :

Dans les zones UC, UD, UT :

- Habitations :

- pour les constructions à usage d'habitation individuelle, deux places de stationnement par logement,
- pour les constructions à usage d'habitation collective, 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement,
- pour les logements sociaux : 1 place par logement.

Dans le secteur UBh :

- Etablissements à usage commercial ou de service :

- une surface de stationnement au moins égale à 1 place 40 m² de surface de vente,

- Equipement hôtelier et de restauration :

- Pour les hôtels, une place de stationnement par chambre,
- Pour les restaurants, une place de stationnement par tranche de 10 m² de salle affectée à la restauration.

- Maisons de retraite, résidences seniors :

- une place de stationnement par poste de travail,
- une place de stationnement pour 3 chambres.

- Pour les zones où le stationnement est réglementé :

- Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200m² de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 5m².

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10ième place sera affecté au stationnement des deux roues.

- Pour les zones où le stationnement est réglementé :

- En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume par surélévation ou extension, les normes visées ci-dessus ne sont exigées que pour les surfaces nouvellement créées.

- En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées ci-dessus.

- Dans les zones UG, UX, UY :

- Le stationnement sera réalisé en dehors des voies publiques.

C) ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Dans toutes les zones :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies.

Leur nombre, leur position ou configuration pourra être imposée selon la nature et l'importance du trafic afin d'assurer la sécurité des usagers et permettre de dégager les abords pour une visibilité minimale. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Voirie :

Dans toutes les zones :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou à l'importance des constructions qu'elles doivent desservir.

Elles doivent également permettre l'approche du matériel des services de secours et d'incendie ou de protection civile.

Les voies en impasse ne sont autorisées que si aucune autre solution n'est possible ou si leur prolongement est prévu dans le futur. Les voies se terminant en impasse doivent comporter à leur extrémité un espace public permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour en particulier ceux des services publics.

Néanmoins, dans le cadre d'opérations d'ensemble, les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.

Dans les opérations d'ensemble, des voies piétonnes et des pistes cyclables en site propre sont recommandées.

2. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Dans toutes les zones :

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Tout lotissement ou groupe d'habitations devra comporter un réseau de protection contre l'incendie répondant à la réglementation en vigueur.

Assainissement :

Dans toutes les zones :

- Eaux usées :

Toute construction ou installation admise qui le nécessite, doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

En l'absence de réseau collectif, un système d'assainissement autonome est autorisé, à condition qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés à un réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.

L'évacuation directe des eaux usées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.

- Eaux résiduaires industrielles ou assimilées :

Lorsqu'elles sont admises dans le réseau public de collecte, les eaux usées industrielles ou assimilées sont subordonnées à un prétraitement approprié aux conditions du gestionnaire de l'infrastructure d'assainissement.

L'autorisation d'implantation d'un établissement industriel produisant des effluents pollués dont la composition et le volume ne sont pas compatibles avec le système d'assainissement collectif peut être subordonnée à la réalisation d'une station de traitement affectée à l'épuration spécifique des eaux résiduaires des installations ou faire l'objet d'un stockage avant récupération, traitement et élimination ultérieure sur un autre site.

- Eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction ou installation admise, doit obligatoirement être raccordée au réseau public pluvial s'il existe, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

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

En l'absence de réseau séparatif ou d'exutoire naturel, il est préconisé d'établir un puisard (notice assainissement) et la gestion à la parcelle doit être retenue et l'infiltration privilégiée. Si la perméabilité du sol ne le permet pas, un système de stockage et de régulation des débits doit être prévu avec un débit de fuite de 3l/s/ha.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales afin de ne pas perturber le système d'évacuation des eaux pluviales existant.

Ils doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol et, ou à défaut vers la canalisation publique si elle existe.

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écarter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

Pour les constructions à usage de logements collectifs de plus de 4 logements et celles à destination d'activités, les eaux de surface imperméabilisées destinées au stationnement devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

Autres réseaux :

Dans toutes les zones :

Les réseaux divers (lignes de télécommunications, distribution d'énergie électrique, réseau câblé, etc.) doivent être réalisés en souterrain, sauf pour les travaux sur constructions existantes lorsque le réseau est aérien.

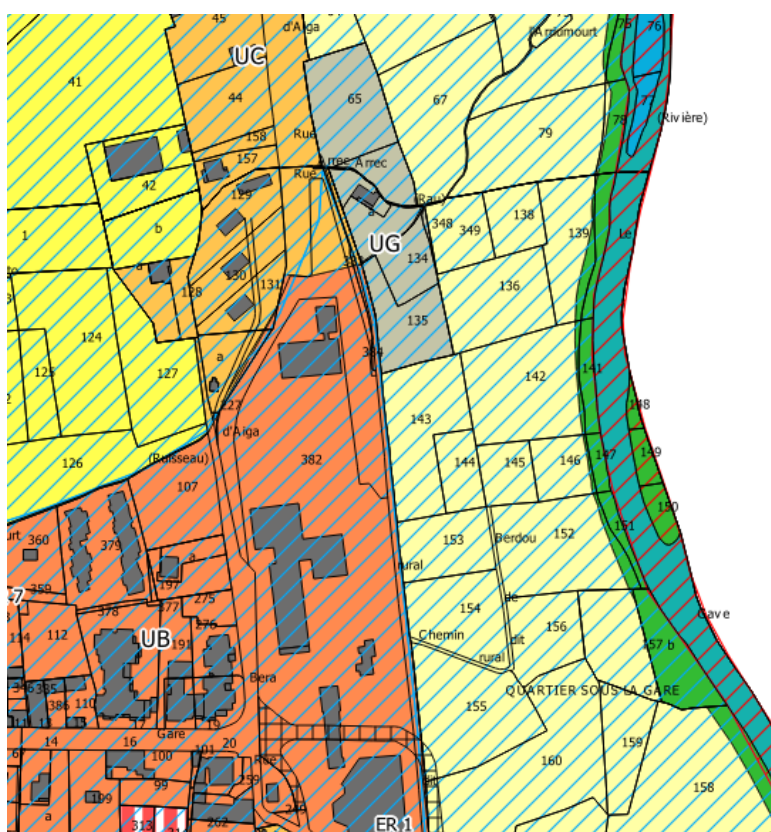
Cependant pour les constructions situées dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits, un câble courant en façade ou un enfouissement de ces réseaux peut être imposé pour la conservation de perspectives monumentales et de l'aspect architectural ou du caractère des sites et des paysages.

Les cuves d'hydrocarbures devront être enterrées.

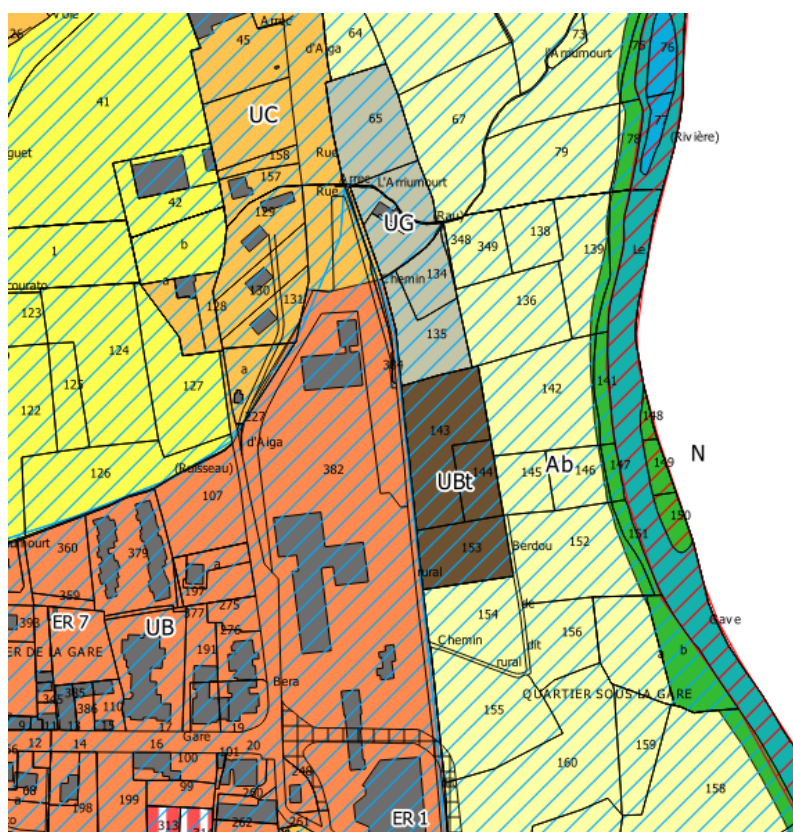
Dans les zones UB, UC, UD, UT :

Au-delà de 5 lots, des aires ou des locaux de collectes des déchets ménagers doivent être prévues.

Extrait du règlement graphique avant la révision allégée :



Extrait du règlement graphique après la révision allégée :



4.2 Adapter, au Sud de l'Arriussé, aux abords du quartier Pon, la délimitation entre la zone UA et le secteur Ab, et le cas échéant, celle de l'emplacement réservé n°1 et les orientations d'aménagement et de programmation au niveau des parcelles cadastrées section AO n°64, 67 et 68, pour mieux tenir compte de la vocation des sols dans le cadre de possibles aménagements de voirie au niveau du quartier

La limite entre les zones UA et Ab est repositionnée pour mieux tenir compte de la vocation des sols au quartier Pon, notamment au niveau de la parcelle cadastrée AO68. Cette parcelle, classée en zone Ab n'a aucune valeur agricole (cf RPG de 2018). Son classement en zone UA permettra d'améliorer le fonctionnement et l'accessibilité des terrains en front de rue.

Cette parcelle AO68 appartient déjà au tissu d'habitat de la rue de Soupon. Une maison existe déjà sur cette parcelle, ce qui ne remet pas en cause le changement de zone de celle-ci. Cet ajustement répond également à la volonté de contenir l'urbanisation à la marge sur le hameau de Pon mais aussi pour préserver son identité. Ce hameau est en lien direct avec le village de Laruns situé à moins de 800m par le biais des rues de Soupon et de Pon.



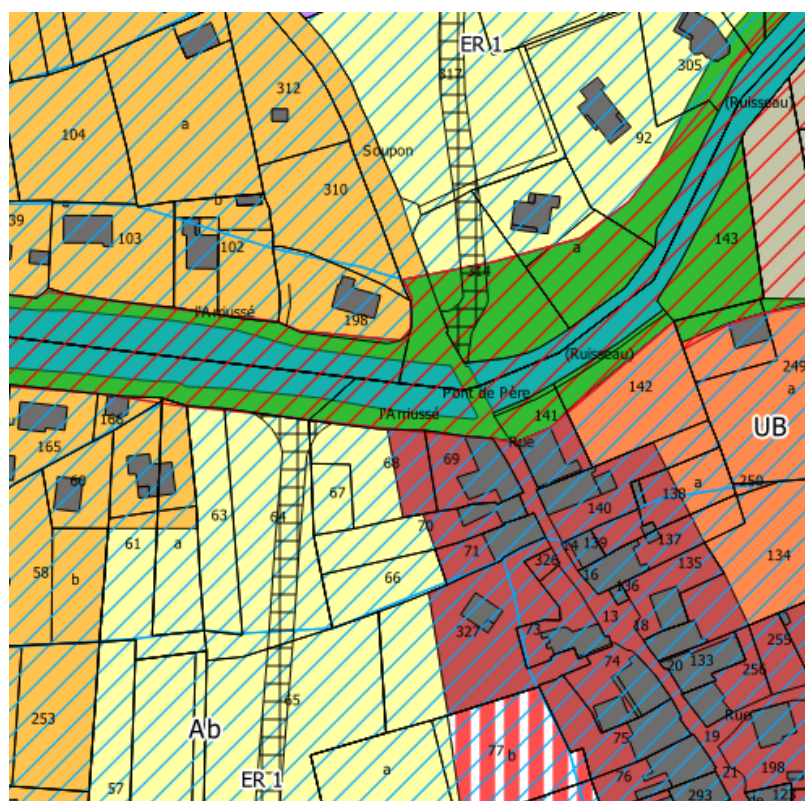
Source : Données RPG 2018, Géoportail

Une distance suffisante est maintenue dans l'extension de la zone UA ce qui ne viendra pas remettre en cause le projet de déviation et n'aura pas d'impact sur l'activité agricole.

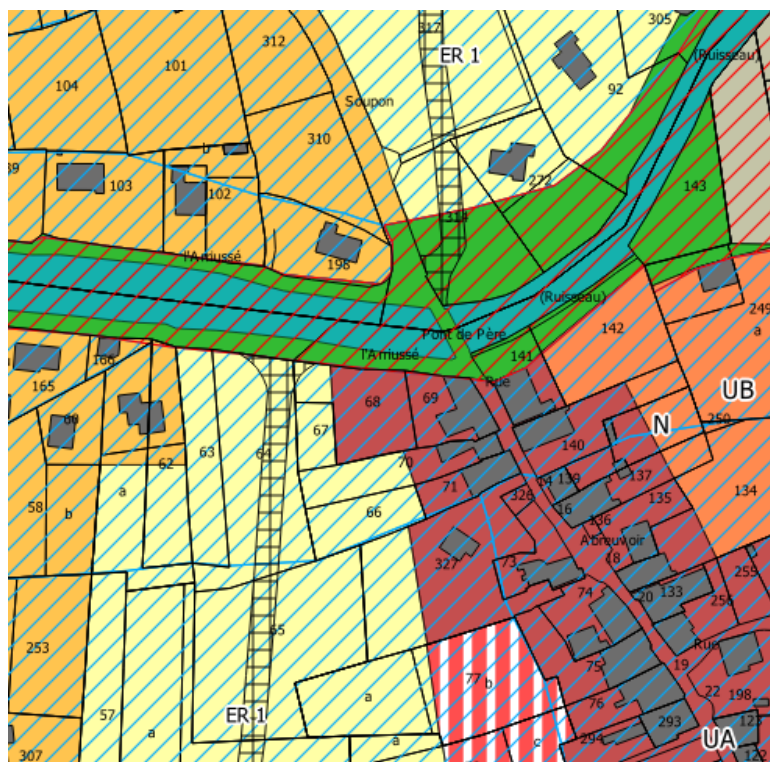
L'emprise du projet de déviation, quant à lui, n'est pas modifié afin de ne pas remettre en question ce projet de longue date.

Les pièces du PLU modifiées par l'objet :

Extrait du règlement graphique avant la révision allégée :



Extrait du règlement graphique après la révision allégée :



Cette notice complète fait partie intégrante du rapport de présentation du PLU.