

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU

LE MAIRE



Bureau d'étude IATE
Route de Montélimar
BP 174 07203
AUBENAS cedex

Février 2009



Zone UA

La zone UA représente les parties urbanisées denses et anciennes de la commune : Le Village et les hameaux traditionnels.

Les bâtiments sont généralement construits en ordre continu.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage industriel et agricole, sauf cas d'aménagement de bâtiments existants.

Le stationnement des caravanes isolées et les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les carrières.

Les stands de tir.

Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage industriel ou agricole, à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.

Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UA 3 - Accès et voirie

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Article UA 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UA 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu avec les bâtiments existants.

L'aménagement des constructions existantes ne respectant pas cette règle est admis.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes ne respectant pas cette règle est admis.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UA 10 - Hauteur

La hauteur de la construction, prise à l'égout du toit, ne devra pas être supérieure à 8 m du terrain naturel avant travaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 11 - Aspect extérieur

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle, ou contemporaine, mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

L'aspect extérieur des constructions pourra être contemporain, avec un souci d'intégration des toitures.

Les constructions nouvelles doivent être composées de volumes simples et l'implantation et l'orientation des façades doivent être réfléchies de manière à limiter la consommation d'énergie.

Les installations solaires sont autorisées sous réserve d'être intégrées dans la composition architecturale.

Les teintes des enduits ne devront pas porter atteinte au paysage, par rapport aux perceptions rapprochées ou lointaines (les couleurs jaunes ou roses devront être évitées).

L'enduit et la peinture extérieure seront de même ton que les bâtiments traditionnels avoisinants avec des possibilités de nuances (Les enduits dits «rustiques» seront interdits et la finition préconisée sera dite «grattée»)

Les toitures « terrasses » sont autorisées si elles font partie d'un ensemble de composition architecturale contemporaine et si elles sont entièrement végétalisées.

Les paraboles et antennes seront de teinte gris foncé.

Les matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings...) doivent être enduits.

Pour les travaux de soutènements et terrassements, les gros blocs rocheux calcaires sont interdits. Les matériaux utilisés devront être de même teinte et couleur que le site minéral naturel.

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de deux cents mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essences locales pour quatre emplacements.

Un minimum de dix pour cent de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble comprenant plus de dix logements doit être aménagée en espaces communs plantés.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Article UA 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Zone UB

Il s'agit des zones d'extension pavillonnaire de Prades, à vocation principale d'habitations individuelles ou collectives, disposées en ordre continu ou discontinu.

S'ajoutent aux règles propres du PLU, les dispositions et prescriptions du PPRi approuvé qui vaut servitude d'utilité publique.

La zone UB est concernée par une zone faiblement exposée (zone 3).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage industriel et agricole, sauf cas d'aménagement de bâtiments existants.

Le stationnement des caravanes isolées.

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les carrières et les stands de tir.

Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage industriel ou agricole, à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.

Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

Pour les secteurs concernés par le PPRi: Voir annexes du PLU.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 3 - Accès et voirie

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.
Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.
En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Article UB 5 - Caractéristique des terrains

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement.

Article UB 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :
- 5 mètres au moins de l'axe des voies publiques ouvertes à la circulation.
- 15 mètres au moins de l'axe des routes départementales.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.
L'aménagement et l'extension des constructions existantes ne respectant pas cette règle est admis.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UB 10 - Hauteur

La hauteur de la construction, prise à l'égout du toit, ne devra pas être supérieure à 8 m du terrain naturel avant travaux.

Sauf disposition particulière, les murs bahuts n'excéderont pas 0,80 m, surélevés d'un grillage, le tout n'excédant pas 2 m.

La hauteur maximale des annexes au droit de la limite parcellaire sur laquelle elle est implantée est limitée à 3,2 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 11 - Aspect extérieur

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle, ou contemporaine, mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

L'aspect extérieur des constructions pourra être contemporain, avec un souci d'intégration des toitures.

L'aspect extérieur des constructions pourra être contemporain, avec un souci d'intégration des toitures.

Les constructions nouvelles doivent être composées de volumes simples et l'implantation et l'orientation des façades doivent être réfléchies de manière à limiter la consommation d'énergie.

Les installations solaires sont autorisées sous réserve d'être intégrées dans la composition architecturale.

Les teintes des enduits ne devront pas porter atteinte au paysage, par rapport aux perceptions rapprochées ou lointaines (les couleurs jaunes ou roses devront être évitées).

L'enduit et la peinture extérieure seront de même ton que les bâtiments traditionnels avoisinants avec des possibilités de nuances (Les enduits dits «rustiques» seront interdits et la finition préconisée sera dite «grattée»)

Les toitures « terrasses » sont autorisées si elles font partie d'un ensemble de composition architecturale contemporaine et si elles sont entièrement végétalisées.

Les paraboles et antennes seront de teinte gris foncé.

Les constructions sur buttes artificielles sont interdites.

Pour les travaux de soutènements et terrassements, les gros blocs rocheux calcaires sont interdits. Les matériaux utilisés devront être de même teinte et couleur que le site minéral naturel.

Les matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings...) doivent être enduits.

Article UB 12 - Stationnement des véhicules

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol. Pour chaque construction à usage d'habitat, deux emplacements de stationnement devront être assurés.

Article UB 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de deux cents mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essences locales pour quatre emplacements.

Un minimum de dix pour cent de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble comprenant plus de dix logements doit être aménagée en espaces communs plantés.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Le COS est fixé à 0,2.

Zone UI

La zone UI concerne les zones à vocation d'activités de Prades. Il s'agit du secteur de la SATEX et d'une petite zone située en entrée de commune (zone UI de Champanser).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UI1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage agricole.

Le stationnement des caravanes isolées.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules (de type casse-auto) ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les carrières.

Article UI 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liée aux activités de la zone et qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment industriel ou artisanal.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UI 3 - Accès et voirie

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions repondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

Le long de la route nationale 102, les accès directs, autres que celui existant, seront interdits.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Article UI 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Article UI 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UI 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

- 5 mètres au moins de l'axe des voies publiques ouvertes à la circulation.
- 15 mètres au moins de l'axe des routes départementales.

Pour la zone UI de Champanser : Les bâtiments doivent être alignés à 20 mètres de l'alignement de la RN 102 (alignement sur le bâtiment existant).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UI 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UI 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UI 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UI 10 - Hauteur

La hauteur de la construction, prise à l'égout du toit, ne devra pas être supérieure à 12 mètres du terrain naturel avant travaux, sauf installations techniques particulières liées à l'activité.

Pour la zone UI de Champanser : La hauteur des bâtiments est limitée à 8 mètres à l'égout du toit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UI 11 - Aspect extérieur

D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings...) doivent être enduits.

Pour la zone UI de Champanser :

Seules les toitures à faibles pentes sont autorisées (entre 0 et 20 %). Les tuiles sont interdites.

Les volumes devront être simples et respecter l'alignement défini à l'article UI6.

La publicité et les enseignes seront intégrées dans la façade et ne devront pas dépasser la hauteur du volume bâti.

Les clôtures devront avoir un aspect homogène - grillages en mailles soudées de couleur vert foncé - sur la totalité de la zone et la hauteur sera limitée à 1,5 m et 2,5 m pour les zones extérieures de stockage.

Les couleurs des façades et des toitures devront être de même ton avec des possibilités de variantes.

Article UI 12 - Stationnement des véhicules

De manière générale chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Les normes minimales suivantes seront appliquées :

Constructions à usage de service :

la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette du bâtiment.

Constructions à usage de commerce :

La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface hors œuvre de centre ou d'exposition.

Constructions à usage industriel, d'artisanat et d'entrepôt :

Une place de stationnement pour 60 m² de surface hors œuvre de l'établissement. Cette norme est ramenée à une place de stationnement pour 120 m² de surface hors œuvre pour les entrepôts.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

Article UI 13 - Espaces libres et plantations

Pour la zone UI de Champanser :

La zone comprise entre l'alignement de la RN 102 et la limite de 15 mètres de l'axe de la RN 102 doit être aménagée en espace paysager.

Les essences doivent être variées et locales. Les haies monovégétales sont interdites.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Article UI 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Zone AUf

Zone peu ou pas équipée, réservée pour une urbanisation future.

L'ouverture à l'urbanisation dépendra d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme.

SECTION 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUF-1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions non mentionnées dans l'article AUF2.

Article AUF-2- Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

La réfection, l'aménagement et l'extension des bâtiments existants sans changement de destination.

SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUF-3 - Accès et voirie

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Article AUF-4 - Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article AUF-5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article AUF-6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

Article AUF-7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article AUF-8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé

Article AUF-9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article AUF-10 - Hauteur

Non réglementé.

Article AUF-11 - Aspect extérieur

Non réglementé.

Article AUF-12 - Stationnement des véhicules

Non réglementé.

Article AUF-13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Article AUF 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Zone A

Zones, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

On distingue un sous secteur Ap, où toutes les constructions sont interdites, sauf celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions non mentionnées à l'article A 2.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, sauf en zone Ap.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3 - Accès et voirie

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif public.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol

Article A 5 - Caractéristique des terrains

Non Réglementé.

Article A 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

- 5 mètres au moins de l'axe des voies publiques ouvertes à la circulation.
- 15 mètres au moins de l'axe des routes départementales.
- 15 mètres au moins de l'axe de la route nationale 102.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes ne respectant pas cette règle est admis.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10 - Hauteur

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 9 mètres pour les hangars agricoles et à 6 mètres pour les autres bâtiments.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les silos et les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 11 - Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article A 12 - Stationnement des véhicules

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Zone N

Il s'agit des zones naturelles, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique.

On distingue un sous secteur NP, qui correspond au périmètre de protection du Vernet.

S'ajoutent aux règles propres du PLU, les dispositions et prescriptions du PPRi approuvé qui vaut servitude d'utilité publique.

La zone N est concernée par :

- Zone fortement exposée (zone 1)
- Zone moyennement exposée (zone 2)
- Zone faiblement exposée (zone 3)

Les zones concernées par les secteurs de travaux miniers repérées sur le règlement graphique sont strictement inconstructibles.

SECTION 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage :

- d'habitat, sauf réhabilitation d'un bâtiment existant
- d'artisanat
- de bureaux
- de commerces
- d'hébergement hôtelier
- d'industrie

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les parcs d'attraction et les stands de tir.

Les carrières.

Pour les zones concernées par les secteurs de travaux miniers, toutes les constructions sont interdites.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

La restauration et l'extension mesurée des bâtiments existants avec et sans changement de destination, sous réserve que l'opération soit compatible avec l'intérêt du site.

La reconstruction à l'identique est autorisée en cas de sinistre, sauf si le sinistre est dû à une inondation.

Les constructions à usage d'annexes ou de piscines sous réserve d'être liées aux bâtiments existants.

Les constructions à usage de stationnement sous réserve qu'elles soient directement liées aux activités présentes sur la zone.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

En zone NP, seules les constructions nécessaires à l'exploitation des eaux minérales de Vernet sont autorisées.

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être autorisées ne pourront être délivrées que dans le respect de la prise en compte du risque d'incendie.

Pour les zones situées en zone inondable :

Application du PPR : Voir annexes du PLU.

SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Concernant les constructions non desservies par le réseau public d'eau potable, les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

Pour les constructions d'habitation à usage unifamiliale, en l'absence de réseau public d'eau potable, une déclaration doit être effectuée auprès de l'autorité sanitaire (DDASS).

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement

Article N 5 - Caractéristique des terrains

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement.

Article N 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifée à :

- 5 mètres au moins de l'axe des voies publiques ouvertes à la circulation.
- 15 mètres au moins de l'axe des routes départementales.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes ne respectant pas cette règle est admis.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article N 10 - Hauteur

La hauteur de la construction, prise à l'égout du toit, ne devra pas être supérieure à 8 m du terrain naturel avant travaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 11 - Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article N 12 - Stationnement des véhicules

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.