

2 • REGLEMENT

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT LARY SOULAN

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS CONCERNANT L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL.

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1• les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R111.1 à R 111.26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles qui restent applicables :

R 111. 2 : salubrité et sécurité publique

R 111.3 - 2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique

Tous travaux et installations soumis à autorisation de lotir, au permis de construire ou de démolir ou à l'autorisation des travaux et installations divers prévus par le code de l'urbanisme sont soumis à l'avis du Préfet, qui consulte le directeur régional des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, suivant dispositions de l'article R.111.3.2 du code de l'urbanisme et du décret n° 86-192 en date du 5 février 1986 (article 442-6, alinéa 5)

R 111.4 : desserte (sécurité des usagers) accès stationnement

R 111.14 - 2 : respect des préoccupations d'environnement

R. 111.15 : respect de l'action d'aménagement du territoire

R 111. 21 : respect du patrimoine urbain naturel et historique.

2 Périmètres visés à l'article R 123-13 et qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols

• Secteurs soumis au DPU

- La commune a institué un droit de préemption urbain renforcé, conformément aux articles L 211-1 et L 211-4 du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

• Secteurs soumis à permis de démolir : ensemble du territoire communal.

Conformément à l'article L 430-1, les démolitions sont soumises à permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

• Secteurs soumis au régime de participation pour le financement des voies nouvelles

- La commune a instauré le régime de la participation sur l'ensemble du territoire (art L332-11-1 et L 332/11/2 du code de l'urbanisme)

3• Les articles L 111-9, L111-10, L123-6, et L 313-2 ainsi que l'article 7 de la loi n°85 -1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

4 L'article L 421-4 relatif aux opérations d'utilité publiques qui reste applicable nonobstant les dispositions de ce plan d'occupation des sols. Il est rappelé ci-après :

ARTICLE L 421.4 : Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

5• les servitudes d'utilité publiques.

Ces servitudes sont mentionnées dans une annexe spécifique du présent dossier.

6• les règlements des lotissements

Les règles des lotissements approuvés depuis moins de 10 ans s'appliquent quand les prescriptions sont plus contraignantes que celles du PLU et ce pendant un délai de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir (article L 315-2-1 alinéa 1er).

Au-delà des 10 ans , les règles des lotissements s'appliquent là ou elles ont été maintenues en application de l'article (article L 315-2-1 alinéa 2).

7• Autres réglementations

Se superposent également aux règles du PLU, les effets du code civil, du code rural, du code forestier, du code de la santé publique, du règlement sanitaire départemental, etc.

S'appliquent également

- la législation et la réglementation propre aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- La réglementation en matière de publicité restreinte dans les Zones de Publicité Restreinte (voir annexe du dossier PLU)
- la loi Montagne du 9 janvier 1985

8• Autorisations préalables : rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux articles L 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs.

Le plan comporte aussi des terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics ainsi que les éléments de paysage identifiés. Il comporte également un zonage spécifique présentant les zones de risque.

3-- 1 Les zones urbaines sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la lettre U, elles sont regroupées au titre II du présent règlement et comprennent :

- . Zone UA correspondant aux zones de centralité
avec deux sous secteurs :
 - UAb sur le village de Soulan
 - Hue sur la zone centrale du Pla d'Adet
- . Zone UB correspondant à l'extension urbaine, sous forme dominante d'immeubles collectifs
- . Zone UC destinée à une urbanisation moins dense
avec un sous-secteur Ucc : zone des chalets du Pla d'Adet
- . Zone UI destinée principalement aux activités

3-2 Les zones d'urbanisation future : sont repérées au document graphique par le sigle AU (à urbaniser). Elles sont regroupées au titre III du présent règlement et comprennent:

- . Zone AU destinée à recevoir une urbanisation à dominante habitat
comprenant :
 - AUO où les réseaux sont prévus à terme ; dans l'attente, seule la gestion de l'existant est autorisée
 - AUc : les opérations individuelles sont autorisées si la desserte existe
 - AUt : les opérations d'ensemble liées à l'accueil touristique sont autorisées dès lors que l'équipement de la zone est organisé

3-3 Les zones agricoles : sont repérées au document graphique par le sigle A (agricole). Elles sont regroupées au titre IV du présent règlement

3-- 4 Les zones naturelles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la lettre N. Elles sont regroupées au titre V du présent règlement

La zone N comprend plusieurs sous secteurs :

- N L : destiné à une vocation d'activités sportives et de loisirs pour la ville
- Nb : changement de destination possible de l'existant pour un usage touristique
- Ns : aménagements liés aux activités sportives d'hiver (station de ski) et d'été
- Nt : terrains de camping et de caravaning

par ailleurs, une partie importante de la zone N est en zone de risque, notifiée sur les plans par une trame grisée.

3-- 3 Les emplacements réservés, les espaces boisés classés, les éléments de paysage identifiés

. Les emplacements réservés sont repérés et explicités sur les documents graphiques du présent dossier de PLU.

. Les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés à l'article 13 de chaque zone concernée.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'art L 130-1 du code de l'urbanisme

. Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L123-1-7 du code de l'Urbanisme sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés à l'article 13 de chaque zone concernée. - Les travaux non soumis au régime d'autorisation et ayant pour effet de détruire un des éléments de paysage identifiés aux documents graphiques en application de l'article L 123.1.7. du code de l'Urbanisme sont soumis à une demande d'autorisation préalable au titre des installations et travaux conformément à l'article L 442-2 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans les limites de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme.

4.1 - Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis à l'article L 123-1 (nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions avoisinantes)
- elle doit rester limitée
- elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

4.2 - Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - EQUIPEMENTS PUBLICS

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

- des réseaux divers,(eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...°)

- des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes

peut être autorisé même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation

Dans le cas où des ouvrages électriques traverseraient des espaces boisés classés :

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 m au droit des lignes à 63 Kv, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries

aux ouvrages (Décret du 12 Novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906)

ARTICLE 6 - CONSTRUCTIONS DETRUITES PAR SINISTRE

Sauf interdiction de reconstruction prévue par le règlement afférent à la zone dans laquelle elle est implantée, une construction équivalente à la construction détruite par sinistre pourra être autorisée si cette reconstruction intervient dans les deux ans de la survenance du sinistre