ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT BEARN

PIECE 4 : REGLEMENT

PIECE 4.B : REGLEMENT ECRIT

ARTELIA

PAYS&PAYSAGES
paysagistes DPLG urbanistes
19 place de la Moutete 64 300 ORTHEZ
paysetpaysages@gmail.com
Maite Fourcade 06 81 10 31 99
Pierre Laizain 06 07 32 73 97
Clémence Teulé 06 80 51 28 55

ROBIN TESSEYRE
Avocat au barreau de Toulouse

ARTELIA / FEVRIER 2026 / 4 36 2858

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT-BEARN

CC DU HAUT-BEARN

PIECE 4 : REGLEMENT ECRIT

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
0	1ère version	CMS		12/2024
1	Ajustements / retouches suite au COPiL + doc annoté instructeurs	CMS		12/2024
2	Ajustement suite retour CCHB	CLE	TVN	03/02/2025
3	Ajustement pour arrêt	CMS	TVN	13/03/2025
4	Ajustement pour approbation	CMS	TVN	03/02/2026

ARTELIA
HELIOPARC – 2 AVENUE PIERRE ANGOT – CS 8011 – 64053 PAU CEDEX 9

SOMMAIRE

A. DISPOSITIONS GENERALES 19

B. LEXIQUE 35

C. DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE 47

ZONE UA 49

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ 51

ARTICLE UA-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS 51

ARTICLE UA-2 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE 53

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 54

ARTICLE UA-3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS . 54

ARTICLE UA-4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 57

4.1 Aspect extérieur, façades et toiture des constructions 57

4.2 Clôtures 59

4.3 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales 60

ARTICLE UA-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 61

5.1 Obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables 61

5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs 61

ARTICLE UA-6 : STATIONNEMENT 62

SECTION 3- EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 64

ARTICLE UA-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 64

ARTICLE UA-8 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 64

8.1 Eau potable 64

8.2 Eaux usées 64
8.3 Eaux pluviales 64
8.4 Reseau de chaleur urbain 65
8.5 Autres réseaux 65
8.6 Défense incendie 65
8.7 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES 66

ZONE UB 67

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ 69

ARTICLE UB-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS 69

ARTICLE UB-2 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE 71

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 72

ARTICLE UB-3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS . 72

ARTICLE UB-4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 74

4.1 Aspect extérieur, façades et toiture des constructions 74
4.2 Clôtures 76
4.3 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales 77

ARTICLE UB-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 78

5.1 Obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables 78
5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs 78

ARTICLE UB-6 : STATIONNEMENT 79

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 82

ARTICLE UB-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 82

ARTICLE UB-8 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 82

8.1 Eau potable 82
8.2 Eaux usées 82
8.3 Eaux pluviales 82
8.4 Reseau de chaleur urbain 83
8.5 Autres réseaux 83
8.6 Défense incendie 83
8.7 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES 83

ZONE UC 85

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ 87

ARTICLE UC-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS 87

ARTICLE UC-2 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE 88

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 89

ARTICLE UC-3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS . 89

ARTICLE UC-4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 90

4.1 Aspect extérieur, façades et toiture des constructions 90
4.2 Clôtures 92
4.3 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales 93

ARTICLE UC-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 94

8.1 Obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables 94
8.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs 94

ARTICLE UC-6 : STATIONNEMENT 96

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 98

ARTICLE UC-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 98

ARTICLE UC-8 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 98
8.1 Eau potable 98
8.2 Eaux usées 98
8.3 Eaux pluviales 99
8.4 Reseau de chaleur urbain 99
8.5 Autres réseaux 99
8.6 Défense incendie 99
8.7 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques 99
ZONE UH 100
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ 102
ARTICLE UH-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS 102
ARTICLE UH-2 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE 104
SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 105
ARTICLE UH-3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 105
ARTICLE UH-4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 106
4.1 Aspect extérieur, façades et toiture des constructions 106
4.2 Clôtures 107
4.3 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales 108
ARTICLE UH-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 109
5.1 Obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables 109
5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs 110
ARTICLE UH-6 : STATIONNEMENT 111
SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 113

ARTICLE UH-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 113
ARTICLE UH-8 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 113
8.1 Eau potable 113
8.2 Eaux usées 113
8.3 Eaux pluviales 114
8.4 Autres réseaux 114
8.5 Défense incendie 114
8.6 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques 114
ZONE UE 115
SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ 117
ARTICLE UE-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS 117
ARTICLE UE-2 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE 118
SECTION 2- CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 119
ARTICLE UE-3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 119
ARTICLE UE-4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 119
4.1 Aspect exterieur, façades et toiture des constructions 119
4.2 Clôtures 119
ARTICLE UE-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 120
5.1 Obligation imposées en matiere de surfaces non impermabilisees ou eco-amenageables 120
5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs 120
5.3 Obligations imposées en matière de performances energetiques et environnementales 121
ARTICLE UE-6 : STATIONNEMENT 121
EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 121

ARTICLE UE-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES..... 122
ARTICLE UE-8 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX..... 122
8.1 Eau potable..... 122
8.2 Eaux usées..... 122
8.3 Eaux pluviales..... 122
8.4 Reseau de chaleur urbain..... 123
8.5 Autres réseaux..... 123
8.6 Défense incendie..... 123
8.7 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques..... 123
ZONE UJ..... 125
SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ..... 127
ARTICLE UJ-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS..... 127
ARTICLE UJ-2 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE..... 127
SECTION 2- CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE..... 128
ARTICLE UJ-3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 128
ARTICLE UJ-4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE..... 128
7.1 Aspect exterieur, façades et toiture des constructions..... 128
7.2 Clôtures..... 128
ARTICLE UJ-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS..... 129
5.4 Obligation imposées en matiere de surfaces non impermabilisees ou eco-amenageables..... 129
5.5 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs..... 129
5.6 Obligations imposées en matière de performances energetiques et environnementales..... 130
ARTICLE UJ-6 : STATIONNEMENT..... 131

EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 131
ARTICLE UJ-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 131
ARTICLE UJ-8 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 131
8.8 Eau potable 131
8.9 Eaux usées 132
8.10 Eaux pluviales 132
8.11 Reseau de chaleur urbain 132
8.12 Autres réseaux 132
8.13 Défense incendie 132
8.14 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques 133
ZONE UX 136
SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ 138
ARTICLE UX-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS 138
ARTICLE UX-2 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE 140
SECTION 2- CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 141
ARTICLE UX-3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 141
ARTICLE UX-4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 142
4.1 Aspect exterieur, façades et toiture des constructions 142
4.2 Clôtures 142
4.3 Ouvrages techniques apparents 143
4.4 Obligations imposées en matière de performances energetiques et environnementales 143
ARTICLE UX-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 143
5.1 Obligation imposées en matiere de surfaces non impermabilisees ou eco-amenageables 143

5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs 143
ARTICLE UX-6 : STATIONNEMENT 144
EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 146
ARTICLE UX-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 146
ARTICLE UX-8 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 146
8.1 Eau potable 146
8.2 Eaux usées 146
8.3 Eaux pluviales 146
8.4 Autres réseaux 147
8.5 Défense incendie 147
8.6 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques 147
ZONE UY 149
SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ 151
ARTICLE UY-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS 151
ARTICLE UY-2 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE 153
SECTION 2- CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 154
ARTICLE UY-3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 154
ARTICLE UY-4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 155
4.1 Aspect exterieur, façades et toiture des constructions 155
4.2 Clôtures 155
4.3 ouvrages techniques apparents 155
4.4 Obligations imposées en matière de performances energetiques et environnementales 156
ARTICLE UY-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 156

5.1 Obligation imposées en matiere de surfaces non impermabilisees ou eco-amenageables 156
5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs 156
ARTICLE UY-6 : STATIONNEMENT 157
SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 159
ARTICLE UY-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES..... 159
ARTICLE UY-8 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 159
8.1 Eau potable 159
8.2 Eaux usées 159
8.3 Eaux pluviales 159
8.4 Autres réseaux 160
8.5 Défense incendie 160
8.6 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques 160
ZONE UZ 161
SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ 163
ARTICLE UZ-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS 163
ARTICLE UZ-2 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE 165
SECTION 2- CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 166
ARTICLE UZ-3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 166
ARTICLE UZ-4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 167
4.1 Aspect exterieur, façades et toiture des constructions 167
4.2 Clôtures 167
4.3 Ouvrages techniques apparents 167
4.4 Obligations imposées en matière de performances energetiques et environnementales 168

ARTICLE UZ-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 168
5.1 Obligation imposées en matiere de surfaces non impermabilisees ou eco-amenageables 168
5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs 169
ARTICLE UZ-6 : STATIONNEMENT 170
SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 171
ARTICLE UZ-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 171
ARTICLE UZ-8 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 171
8.1 Eau potable 171
8.2 Eaux usées 171
8.3 Eaux pluviales 171
8.4 Autres réseaux 172
8.5 Défense incendie 172
8.6 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques 172
ZONE USM, USM1 174
SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ 176
ARTICLE USM-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS 176
ARTICLE USM-2 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE 177
SECTION 2- CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 178
ARTICLE USM-3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 178
ARTICLE USM-4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 179
4.1 Aspect exterieur, façades et toiture des constructions 179
4.2 Clôtures 179
4.3 Ouvrages techniques apparents 179

4.4 Obligations imposées en matière de performances energetiques et environnementales 180
ARTICLE USM-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 180
5.1 Obligation imposées en matiere de surfaces non impermabilisees ou eco-amenageables 180
5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs 180
ARTICLE USM-6 : STATIONNEMENT 181
EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 182
ARTICLE USM-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 182
ARTICLE USM-8 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 182
8.1 Eau potable 182
8.2 Eaux usées 182
8.3 Eaux pluviales 182
8.4 Autres réseaux 183
8.5 Défense incendie 183
8.6 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques 183
ZONE AU, AUC 184
SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ 186
ARTICLE AU-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS 186
ARTICLE AU-2 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE 187
SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 188
ARTICLE AU-3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 188
3.1 Emprise au sol des constructions 188
3.2 Hauteur maximale des constructions 188
3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 189

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 189
ARTICLE AU-4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 189
4.1 Aspect extérieur, façades et toiture des constructions 189
4.2 Clôtures 191
4.3 Ouvrages techniques apparents 192
4.4 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales 192
ARTICLE AU-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 193
5.1 Obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables 193
5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs 193
ARTICLE AU-6 : STATIONNEMENT 194
SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 196
ARTICLE AU-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 196
ARTICLE AU-8 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 196
8.1 Eau potable 196
8.2 Eaux usées 196
8.3 Eaux pluviales 196
8.4 Autres réseaux 197
8.5 Défense incendie 197
8.6 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques 197
ZONE AUY 198
SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ 200
ARTICLE AUY-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS 200
ARTICLE AUY-2 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE 201

SECTION 2- CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 202
ARTICLE AUY-3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 202
ARTICLE AUY-4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 203
4.1 Aspect exterieur, façades et toiture des constructions 203
4.2 Clotures 203
4.3 Ouvrages techniques apparents 203
4.4 Obligations imposées en matière de performances energetiques et environnementales 204
ARTICLE AUY-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 204
5.1 Obligation imposées en matiere de surfaces non impermabilisees ou eco-amenageables 204
5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs 204
ARTICLE AUY-6 : STATIONNEMENT 205
SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 207
ARTICLE AUY-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 207
ARTICLE AUY-8 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 207
8.1 Eau potable 207
8.2 Eaux usées 207
8.3 Eaux pluviales 208
8.4 Reseau de chaleur urbain 208
8.5 Autres réseaux 208
8.6 Défense incendie 208
8.7 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques 208
ZONE A, AP, AEQ, ACE, AT, AY 210
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ 212

ARTICLE A-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS 212
ARTICLE A-2 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE..... 215
SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE..... 215
ARTICLE A-3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS . 215
3.1 Emprise au sol des constructions..... 215
3.2 Hauteur maximale des constructions 215
3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives..... 216
ARTICLE A-4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE..... 216
4.1 Aspect extérieur, façades et toiture des constructions 216
4.2 Clôtures..... 218
4.3 Ouvrages techniques apparents 219
4.4 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales 219
ARTICLE A-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS..... 219
5.1 Obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables 219
5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs 219
ARTICLE A-6 : STATIONNEMENT 220
SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX..... 221
ARTICLE A-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES..... 221
ARTICLE A-8 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX..... 221
8.1 Eau potable 221
8.2 Eaux usées..... 221
8.3 Eaux pluviales..... 221
8.4 Autres réseaux 222
8.5 Défense incendie..... 222

8.6 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques 222

ZONE N 223

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ 225

ARTICLE N-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS 225

ARTICLE N-2 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE 234

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 235

ARTICLE N-3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS . 235

3.1 Emprise au sol des constructions 235

3.2 Hauteur maximale des constructions 236

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives 237

ARTICLE N-4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 238

4.1 Aspect extérieur, façades et toiture des constructions 238

4.2 Clôtures 240

4.3 Ouvrages techniques apparents 240

4.4 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales 241

ARTICLE N-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 242

5.1 Obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables 242

5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs 242

ARTICLE N-6 : STATIONNEMENT 243

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 244

ARTICLE N-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 244

ARTICLE N-8 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 244

8.1 Eau potable 244
8.2 Eaux usées..... 244
8.3 Eaux pluviales..... 244
8.4 Autres réseaux 245
8.5 Défense incendie..... 245
8.6 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques..... 245

A. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1. CHAMP D'APPLICATION ET PORTEE GENERALE DU DOCUMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Haut-Béarn (48 communes) à savoir :

Accous	**Esquiule**	**Lescun**
Agnos	**Estialescq**	**Lourdios-Ichère**
Ance Féas	**Estos**	**Lurbe-Saint-Christau**
Aramits	**Etsaut**	**Moumour**
Aren	**Eysus**	**Ogeu-les-Bains**
Arette	**Géronce**	**Oloron-Sainte-Marie**
Asasp-Arros	**Geüs-d'Oloron**	**Orin**
Aydius	**Goès**	**Osse-en-Aspe**
Bedous	**Gurmençon**	**Poey-d'Oloron**
Bidos	**Herrère**	**Préchacq-Josbaig**
Borce	**Issor**	**Précilhon**
Buziet	**Lanne-en-Barétous**	**Saint-Goin**
Cette-Eygun	**Lasseube**	**Sarrance**
Escot	**Lasseubetat**	**Saucède**
Escou	**Ledeuix**	**Urdos**
Escout	**Lées-Athas**	**Verdets**

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement intègre le contenu modernisé issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu de plan local d'urbanisme.

ARTICLE 2. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Opposabilité

Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de **tous** travaux, constructions ou aménagements.

Les constructions, travaux, affectations des sols doivent être conformes aux dispositions du règlement.

Dérogations et adaptations mineures

Au titre des articles L152-3 à L152-6-4 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme intercommunal ne peuvent faire l'objet d'aucune adaptation mineure ou dérogation autre que celles prévues par le code de l'urbanisme.

Dérogations encadrées dans les articles du code de l'urbanisme :

- Catastrophes naturelles, reconstruction d'un MH ou accessibilité PMR : L152-4
- Enjeux environnementaux (isolation thermique extérieure ou surélévation, dispositifs solaires végétalisation, exemplarité environnementale : L152-5, 5-1, 5-2
- Mixité sociale, accès aux transports en commun, réhabilitation : L152-6
- Réalisation de places vélos à la place d'aires de stationnement : L152-6-1

- Réemploi d'une friche urbaine : L152-6-2

Portée juridique par rapport aux autres législations

Les règles du PLUi se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception notamment des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUi :

Article R. 111-2 : « le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Article R. 111-4 : « le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Article R111-25 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »

Article R. 111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».

Article R. 111-27 : « le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les règles d'urbanisme établies par le présent règlement, ainsi que celles du code de l'urbanisme qui demeurent applicables, sont seules opposables en matière d'autorisation d'urbanisme.

Une autorisation d'urbanisme est toujours délivrée sous réserve du respect des droits des tiers et du respect d'autres réglementations, ou d'autres autorisations prévues au titre d'autres législations.

Aménagement et protection de la loi montagne

- Article L122-5 : L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux.

- Article L122-7 : I.- Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des

sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante.

II.-Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale comportant une étude mentionnée au I du présent article, la carte communale peut comporter une étude, établie dans les conditions mentionnées au premier alinéa du même I, relative à la réalisation d'ouvrages de production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique installés sur le sol en discontinuité de l'urbanisation existante. La carte communale délimite alors les secteurs où les constructions sont autorisées dans le respect des conclusions de cette étude.

III.- Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10.

Préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques (Articles L122-9 à L122-14)

- Article L122-9 : Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

- Article L122-10 : Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.

- Article L122-11 : Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L. 122-10 :

1° Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ;

2° Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée ;

3° La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 à R151-53 du Code de l'Urbanisme sont annexées au présent PLU.

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol, instituées par l'autorité publique dans un but d'intérêt général.

ARTICLE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX SOUMIS OU NON AUX DIVERSES AUTORISATIONS ET AUX DECLARATIONS PREALABLES

- Article L421-1 : Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire. Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que des changements de destination qui, en raison de leur nature ou de leur localisation, doivent également être précédés de la délivrance d'un tel permis.

- Article L421-2 : Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols et figurant sur une liste arrêtée par décret en Conseil d'Etat doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

- Article L421-3 : Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

- Article L421-4 : Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux, y compris ceux mentionnés à l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable.

Ce décret précise les cas où les clôtures sont également soumises à déclaration préalable.

Ce décret arrête également la liste des cas dans lesquels il est fait exception à l'obligation de déclaration préalable à laquelle sont soumises les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit ainsi que dans tout espace boisé identifié en application des articles L. 113-1, L. 151-19 ou L. 151-23 ou classé en application de l'article L. 113-1.

- Article L421-5 : Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4, sont dispensés de toute formalité au titre du présent code en raison :

a) De leur très faible importance ;

b) De la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés ;

c) Du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté ou que la préservation de leur confidentialité est nécessaire pour la sauvegarde des intérêts de la défense nationale ;

d) Du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation ;

e) De leur nature et de leur implantation en mer, sur le domaine public maritime immergé au-delà de la laisse de la basse mer.

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

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

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

- Article 421-9 : Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme. Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

1° Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;

2° Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L. 480-13 ;

3° Lorsque la construction est située dans un parc national créé en application des articles L. 331-1 et suivants du code de l'environnement ou dans un site classé en application des articles L. 341-2 et suivants du même code ;

4° Lorsque la construction est située sur le domaine public ;

5° Lorsque la construction a été réalisée sans qu'aucun permis de construire n'ait été obtenu alors que celui-ci était requis ;

6° Dans les zones mentionnées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement ;

7° Lorsque la construction a été réalisée sans consignation de la somme prescrite par l'autorisation d'urbanisme.

Travaux sur bâti existant

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 cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 4. ELEMENTS A PROTEGER, A METTRE EN VALEUR, A REQUALIFIER

Il est rappelé qu'au titre de l'article R421-17-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante.

Le règlement graphique identifie :

- Les éléments de patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

- Les éléments de paysage (patrimoine bâti et ensemble remarquable) à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, il est rappelé :

- Qu'au titre de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

- Qu'au titre de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par le plan local d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L.151-23.

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX LINEAIRES BOISES ET ESPACES BOISES IDENTIFIES AU REGLEMENT GRAPHIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par des plantations équivalentes d'essence locale ou adaptée au changement climatique (sur une logique d'ensemble de cohérence de la masse boisée).

Lorsque des alignements végétaux sont identifiés le long d'un chemin ou d'un cours d'eau, les effets réglementaires du PLU s'appliquent sur les deux rives du chemin ou du cours d'eau dès lors qu'ils sont longés par des linéaires.

De façon dérogatoire, un abattage de masse boisée peut être autorisé :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative.

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES HUMIDES IDENTIFIEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les secteurs de zones humides identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont interdits tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptibles de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, notamment : les affouillements et exhaussements des sols, l'assèchement, le remblaiement ou le comblement, les dépôts divers, la création de plans d'eau artificiels et l'imperméabilisation des sols. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des milieux présents.

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ENSEMBLES REMARQUABLES IDENTIFIES AU REGLEMENT GRAPHIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Toutes constructions ou aménagements réalisés dans l'emprise du patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme devront être conçus de façon à préserver au mieux les caractéristiques majeures de ces ensembles :

- Maintien de l'équilibre entre masses bâties et masses non bâties,
- Préservation du patrimoine végétal arboré selon un principe d'ensemble, et non sur les arbres ou arbustes considérés individuellement.

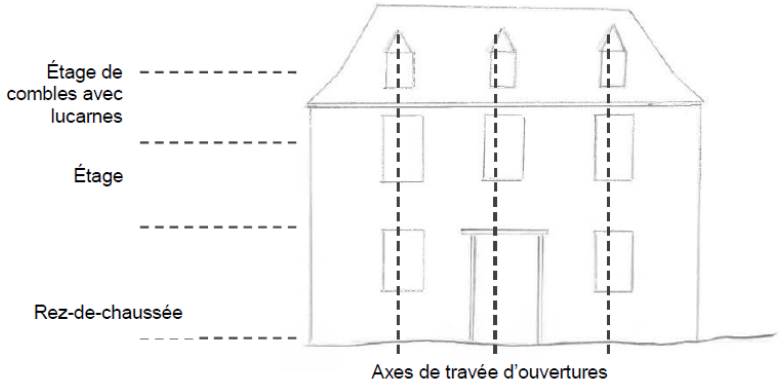
DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI IDENTIFIES AU REGLEMENT GRAPHIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L151-19 du CU est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

L'entretien, la restauration et la modification des éléments de patrimoine bâti recensés devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques de l'élément de patrimoine bâti identifié, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine.

En outre, pour les constructions, il faudra respecter la composition et l'ordonnancement général des façades.

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale.



ARTICLE 5. DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Chaque destination et sous-destination fait l'objet d'une définition dans le cadre des articles R.151-27 à 29 du code de l'urbanisme « définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu » :

Destinations	***Sous-destinations***
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*
	Exploitation forestière
Habitation	*Logement*
	Hébergement
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*
	Restauration
	Commerce de gros
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle
	Cinéma
	Hôtels

	Autres hébergements touristiques
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Lieux de culte
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition
	Cuisine dédiée à la vente en ligne

ARTICLE 6 : PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Il est rappelé qu'en application de l'article R425-31 du code de l'urbanisme, lorsque le projet entre dans le champ d'application de l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, le dossier joint à la demande de permis comprend les pièces exigées à l'article 8 de ce décret. La décision ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les conditions prévues à l'article 18 de ce décret sur les prescriptions d'archéologie préventive. Dans le cas où le préfet de région a imposé des prescriptions, les travaux de construction ou d'aménagement ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

Les travaux mentionnés à l'article R523-5 du Code du Patrimoine doivent, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire ou d'aménager en application du code de l'urbanisme, faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du même service.

ARTICLE 7. RISQUE INONDATION

PPRi

Dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), les occupations et utilisations du sol sont soumises au respect des dispositions du PPRI annexé au présent PLU. Il se cumule au règlement du document d'urbanisme.

CIZI (Cartographie des Zones Inondables), AZI (Atlas des Zones Inondables) et Etudes hydrauliques

La maîtrise de l'urbanisation est un levier important de réduction des dommages en cas d'inondation. En dehors des plans de prévention des risques inondation (PPRi), elle s'appuie sur différentes sources d'informations telles que :

- Les études hydrauliques,
- Les cartographies pour les Territoires à risques important d'inondation (TRI) pour un évènement centennal,
- Les Atlas des Zones Inondables (AZI),
- Les événements connus.

Les dispositions générales ci-dessous et le service instructeur s'appuiera sur l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme pour traiter toutes les autorisations d'urbanisme.

Pour rappel : selon l'article R.431-9 du même code, les côtes du plan de masse de toute demande de permis de construire devront être rattachées au système de Nivellement Général de la France (« cotes IGN69 »)

Dans les secteurs concernés par la CIZI, l'AZI ou les Etudes hydrauliques, il convient de prendre en compte les dispositions suivantes :

- ***Dans toutes les zones couvertes par la CIZI, l'AZI ou une étude hydraulique***

Quel que soit le niveau d'aléa, sont interdits :

- Le stockage de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau ou de produits flottants, sauf si le site est situé au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues,
- Les décharges d'ordures ménagères, déchets industriels et produits toxiques,
- La création de sous-sols, à l'exclusion des équipements techniques de services publics à condition que les équipements sensibles soient placés au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues ou soient protégés par un dispositif assurant l'étanchéité,
- La construction de parkings silos,
- La réalisation de remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements autorisés,
- La création de terrains de camping, de caravaning, de parcs résidentiels de loisirs, d'aires de grand passage.

Les nouvelles clôtures devront permettre la transparence hydraulique. Dans les zones où la hauteur d'eau est inférieure à 0,80 m, la transparence hydraulique se fera à partir du terrain naturel. Au-dessus de cette hauteur, un muret d'une hauteur maximale de 0,40 m est autorisé.

Les piscines sont autorisées à condition de positionner les margelles au niveau du terrain naturel et de placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique.

- ***Dans toutes les zones d'aléa fort couvertes par la CIZI, l'AZI ou une étude hydraulique***

En zone d'aléa fort, sont interdites toutes constructions et installations de quelque nature qu'il soit, à l'exception de celles autorisées ci-après :

- Les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation (hors piscine) et de sport et de loisirs, à condition d'être limitées à une emprise au sol de 20 m², de ne pas créer de nouveaux logements /

hébergements, que l'implantation se fasse dans le sens d'écoulement des eaux ou permette la transparence hydraulique sous les PHEC et que les équipements sensibles soient placés au-dessus des PHEC ou protégés par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique.

- Le changement de destination et les aménagements internes des constructions existantes ne conduisant pas vers un établissement sensible, de l'hébergement ou de l'habitation à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol et la vulnérabilité de la construction et de placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique.

- L'extension mesurée des bâtiments ayant vocation à héberger ou à accueillir, à titre temporaire ou permanent, un nombre important de personnes ou des personnes vulnérables (enseignement, soin, santé) à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil ou d'hébergement de ces établissements, de limiter l'emprise au sol à 20 % du bâtiment existant, que l'implantation se fasse dans l'ombre hydraulique de la construction existante ou permette la transparence hydraulique sous les PHEC et que les équipements sensibles soient placés au-dessus des PHEC ou protégés par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique.

- L'extension mesurée des établissements recevant du public, des bâtiments à usage artisanal, commercial ou industriel et des bâtiments agricoles à condition de ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent, de limiter l'emprise au sol à 20% du bâtiment existant, que l'implantation se fasse dans l'ombre hydraulique de la construction existante ou permette la transparence hydraulique sous les PHEC et que les équipements sensibles soient placés au-dessus des PHEC ou protégés par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique.

- Les locaux liés et nécessaires à des activités existantes ou de l'habitat existant : locaux techniques lorsque ceux-ci répondent à une mise en conformité avec les normes en vigueur, vestiaires, sanitaires à condition de limiter l'emprise à 20 m² sauf en cas d'impossibilité réglementaire, de ne pas l'occuper en permanence. Si la réglementation exige une emprise au sol supérieure à 20 m², une étude hydraulique devra être fournie pour démontrer la non-aggravation des risques par ailleurs, et le bâtiment devra être implanté dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. En outre les équipements sensibles devront être placés au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique.

- Les serres tunnels (parois en film plastique) ou toutes serres à structure démontable à condition de permettre la transparence hydraulique, d'implanter dans le sens d'écoulement des eaux sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et de placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique.

- ***Dans toutes les zones d'aléa faible à moyen couvertes par la CIZI, l'AZI ou une étude hydraulique***

En zone d'aléa faible à moyen, sont interdites toutes constructions et installations de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles autorisées ci-après :

- Les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation (hors piscine), à condition d'être limitées à une emprise au sol de 20 m², de ne pas créer de nouveaux logements, que l'implantation se fasse dans le sens d'écoulement des eaux ou permette la transparence hydraulique sous les PHEC et que les équipements sensibles soient placés au-dessus des PHEC ou protégés par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique.

- L'extension mesurée des bâtiments ayant vocation à héberger ou à accueillir, à titre temporaire ou permanent, un nombre important de personnes ou des personnes vulnérables (enseignement, soin, santé) à condition de limiter l'augmentation de la capacité d'accueil ou d'hébergement à 10%, de limiter l'emprise au sol à 20 % du bâtiment existant, que l'implantation se fasse dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant ou permette la transparence hydraulique sous les PHEC et que les équipements sensibles soient placés au-dessus des PHEC ou protégés par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique.

- Les constructions de bâtiments nouveaux d'habitation liés à l'exploitation agricole et lorsque la présence permanente de l'exploitant est nécessaire à l'exploitation agricole à condition d'implanter le bâtiment dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC et de placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique.

- Les constructions de bâtiments nouveaux d'activité, de stockage ou d'élevage, nécessaires à l'exploitation agricole à condition de les implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC et de placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique.

- L'extension mesurée et attenante des établissements recevant du public et des bâtiments à usage artisanal, commercial ou industriel à condition de ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent, de limiter l'emprise au sol à 20 % du bâtiment existant, d'implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC et de placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique.

- L'extension des bâtiments de sport et de loisirs à condition de ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent à l'exception de la création de logement de gardien, d'implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC et de placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique.

- L'extension des constructions techniques d'intérêt général (station de pompage, transformateur électrique,…), lorsque le projet nécessite la proximité immédiate des installations initiales qui ne peuvent être déplacées pour des motifs d'ordre technique à condition de limiter l'emprise au sol à 20% du bâtiment existant, d'implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC et de placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique.

- Les locaux liés et nécessaires à des activités existantes ou de l'habitat existant : locaux techniques lorsque ceux-ci répondent à une mise en conformité avec les normes en vigueur, vestiaires, sanitaires à condition de limiter l'emprise à 20 m² sauf en cas d'impossibilité réglementaire, de ne pas l'occuper en permanence. Si la réglementation exige une emprise au sol supérieure à 20 m², une étude hydraulique devra être fournie pour démontrer la non-aggravation des risques par ailleurs, et le bâtiment devra être implanté dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. En outre les équipements sensibles devront être placés au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique.

- Le changement de destination et les aménagements internes des constructions existantes ne conduisant pas vers un établissement sensible, de l'hébergement ou de l'habitation à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol et la vulnérabilité de la construction et de placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique.

- Les serres tunnels (parois en film plastique) ou toutes serres à structure démontable à condition de permettre la transparence hydraulique, d'implanter dans le sens d'écoulement des eaux sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et de placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique.

SECTEURS ACTUELLEMENT URBANISES

Dans les zones d'aléas faibles des secteurs actuellement urbanisés, les constructions nouvelles peuvent être autorisées, sous réserve de la prise en compte de certaines prescriptions visant à réduire le risque édicté ci-après.

De plus :

- Les projets sur les biens et activités existants peuvent être autorisés selon les mêmes prescriptions de réduction du risque.

- En tout état de cause, seule la création d'ERP de 4ème (hors R, U et J) et 5ème (hors R et J, et U de plus de 20 personnes et/ou bénéficiant d'hébergement ou de locaux de sommeil) pourront être autorisés.

Prescriptions

Réhausse de plancher (avec isocotes) : Le calcul s'effectuera en fonction de la connaissance du niveau d'eau de la crue centennale (crue de référence). La réhausse de plancher à prendre en compte doit être calculée par interpolation entre deux profils isocotes et **majorée de 0,30m** (revanche de 0,30m liée à l'incertitude des modèles mathématiques et des ondulations du « plan d'eau »).

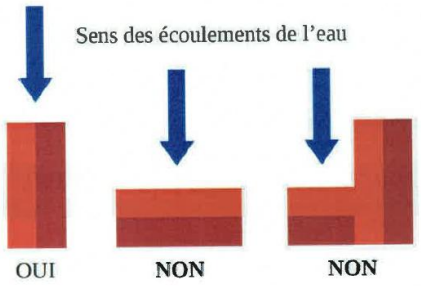
En l'absence de profils isocotes, il conviendra d'interroger le maître d'ouvrage de l'étude. A défaut, la réhausse sera calculée par rapport au point le plus haut du terrain naturel (TN) situé au droit du projet et selon la connaissance du niveau maximum attribué à l'aléa, **majorée de 0,30m.**

Aléa faible = 0,50 / TN + 0,30 soit 0,80m par rapport au TN.

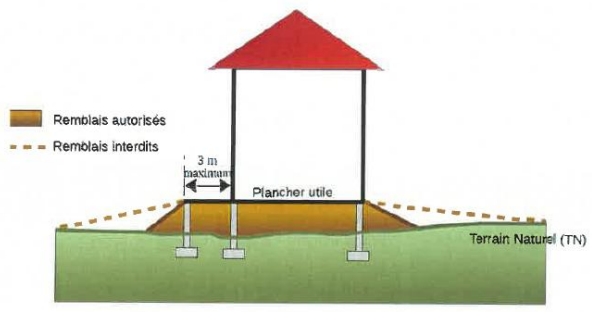
Aléa moyen = 1 / TN + 0,30 soit 1,30m par rapport au TN.

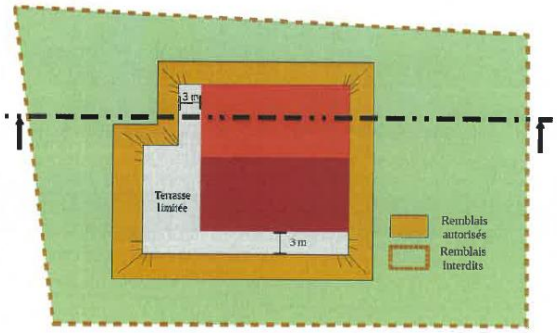
Aléa fort = expertise à mener avec le maître d'ouvrage de l'étude (concerne notamment les extensions).

Implantation dans le sens des écoulements : Afin de limiter l'effet d'obstacle, la plus grande longueur du bâtiment doit être implantée dans le sens des écoulements. Les décrochements importants (>2 m) sont à proscrire. Les terrasses et remblais doivent être regardés comme partie intégrante du projet.



Remblai limité : Les constructions autorisées doivent être réalisées sur le remblai (qui sera limité à l'emprise au sol des constructions, éventuellement majoré d'une bande de 3,00m maximum), ou sur du vide sanitaire. Le remblaiement total de la parcelle est interdit, afin de ne pas modifier les aléas et augmenter les risques sur les parcelles voisines.





Extensions limitées : Par analogie avec les règles constructives d'un PPRi, une extension limitée se caractérise par les données suivantes :

- 20m² surface de plancher pour les constructions <115m² d'emprise au sol

- 20% de l'emprise au sol du bâtiment pour les constructions >115m² d'emprise au sol

Annexes limitées : L'idée générale reste de ne pas multiplier le nombre de petits projets, qui à terme, modifieront les écoulements.

En zone d'aléa fort et moyen, la surface d'emprise au sol de l'ensemble des annexes (abri de jardin, abri bois, abri de protection, garage, etc..) doit être limitée à 25m².

En zone d'aléa faible la surface d'emprise au sol de l'ensemble de ces constructions est limitée à 40m² d'emprise au sol.

Changement de destination : Ils vont s'apprécier selon le degré de vulnérabilité qu'ils vont engendrer.

Exemple d'augmentation de la vulnérabilité : une remise ou un hangar en commerce / un bureau en habitation.

A contrario, la transformation d'un logement en commerce ou d'un hôtel en logements tend davantage vers une réduction de la vulnérabilité.

HORS SECTEURS ACTUELLEMENT URBANISES

(Espaces naturels, agricoles, peu ou non urbanisé)

Ces secteurs ont vocation à être préservés, afin de maintenir les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion des crues.

Dans les zones d'aléas fort, moyens et faibles, toute construction nouvelle est interdite.

Peuvent être autorisés, sous réserve de la prise en compte de certaines obligations visant à réduire le risque qui sont édictées ci-dessus :

- Les extensions limitées* et sans logement supplémentaire,

- Les annexes de surface limitée*, sans création de logement supplémentaire,

- L'entretien, la gestion et l'aménagement des biens existants (aménagement interne, traitement de façade, réfection de toiture),

- Les changements de destination, dès lors qu'ils participent à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens*,

- Les bâtiments agricoles (stockage, élevage, serres) liés et nécessaires à une exploitation agricole existante uniquement en aléa faible et de taille mesurée*,

- Les nouvelles constructions agricoles pour le stockage ou l'élevage **limitées à 500m² dans les zones en aléa faible seulement.** Les bâtiments d'élevage (structure solide, permanente et durable et répondant à des règles sanitaires, environnementales et de sécurité) doivent obligatoirement être accessibles lors d'une crue (chemin d'accès non inondable ou en aléa faible),

- Les clôtures séparatives présentant une transparence aux écoulements (pas de clôtures pleines),

- Les reconstructions à la suite d'un sinistre autre qu'inondation,

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation,

- Les travaux de création ou de modification d'infrastructures publiques de transport, les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements liés à leurs exploitations,

- Les aménagements des parcs et jardins.

ARTICLE 8 : PPR

Dans les secteurs concernés par le risque mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux, les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de respecter le règlement du PPR joint en annexe du PLU.

ARTICLE 9 : OAP « PATRIMOINE »

Les occupations et utilisations de sols autorisées dans les zones devront être compatibles avec les dispositions émises dans l'OAP thématique Patrimoine intégrée dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLU).

ARTICLE 10 : OAP « TRAME VERTE ET BLEUE- PAYSAGE »

Les occupations et utilisations de sols autorisées dans les zones devront être compatibles avec les dispositions émises dans l'OAP thématique TVB-Paysage intégrée dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLU).

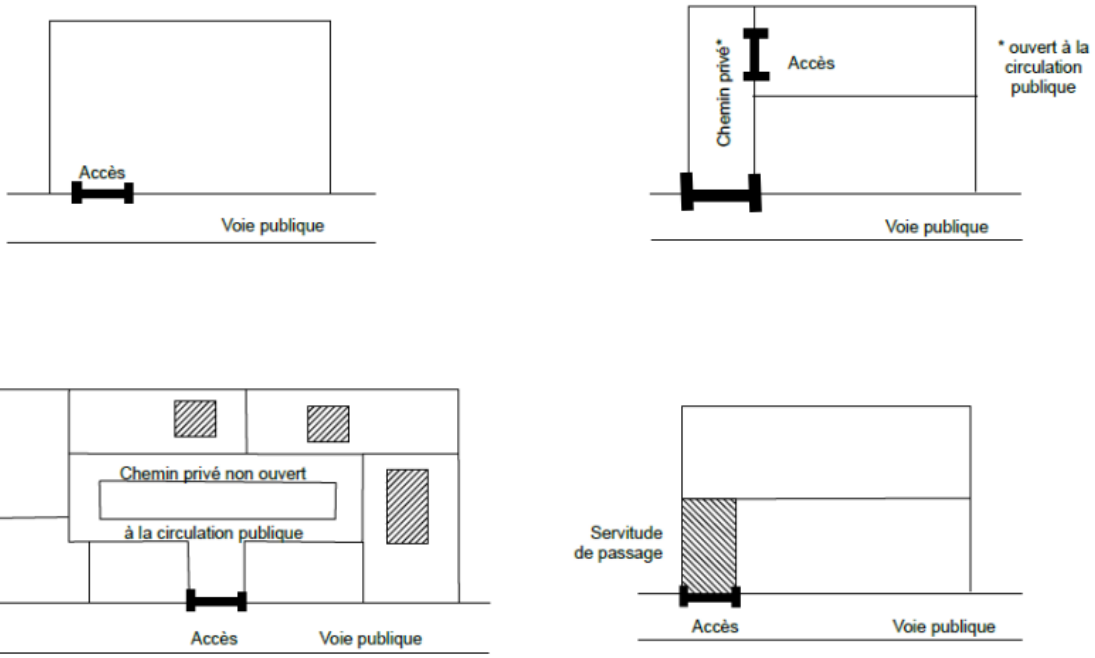
ARTICLE 11 : OAP « MOBILITES »

Les occupations et utilisations de sols autorisées dans les zones devront être compatibles avec les dispositions émises dans l'OAP thématique Mobilités intégrée dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLU).

B. LEXIQUE

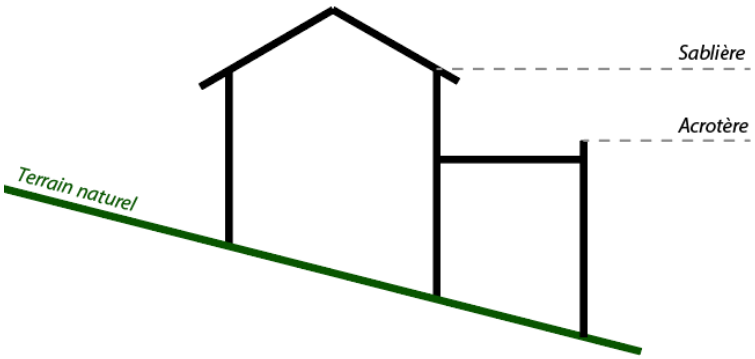
Accès :

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur un fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (bande de terrain, servitude de passage) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.



Acrotère :

Elément de façade situé au-dessus de la toiture terrasse, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps plein ou à claire-voie.



Aérodrome :

Terrain ou plan d'eau spécialement aménagé pour l'atterrissage, le décollage et les manœuvres d'aéronefs. L'emprise d'un aérodrome s'étend aux installations annexes que celui-ci peut comporter pour les besoins du trafic et le service des aéronefs.

Alignement :

L'alignement est la limite entre le domaine public de voirie et les propriétés privées riveraines.

Annexe *:*

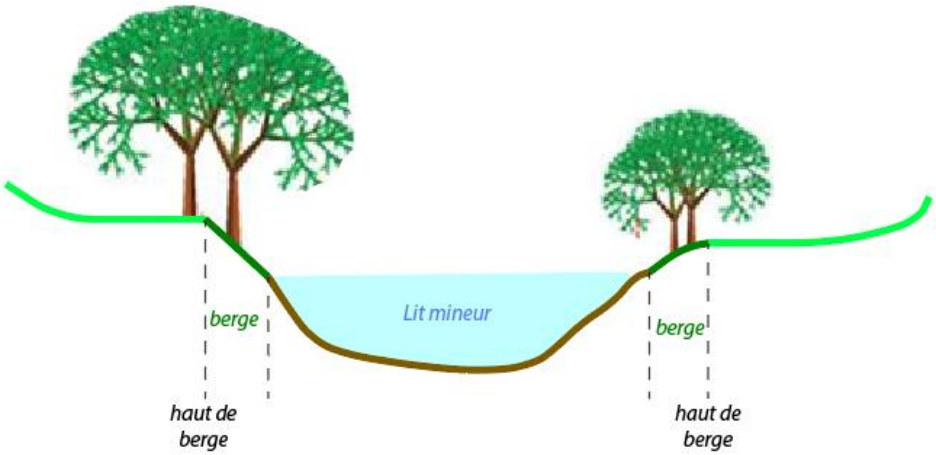
Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle ne peut être accolée à la construction principale.

Bâtiment *:*

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Berge *:*

Bord permanent d'un cours d'eau formé par les terrains situés à droite et à gauche de celui-ci, qui délimitent le lit mineur et fréquemment soumis au débordement et à l'érosion du courant.



Changement de destination *:*

Il consiste à donner à un bâtiment existant une des cinq destinations définies à l'article R.151-27 du code de l'urbanisme différente de celle qu'il avait jusqu'alors.

Précision : Le changement de destination s'apprécie uniquement sur le local principal : les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Construction *:*

Une construction est un ouvrage fixe ou démontable, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante *:*

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et achevée ou en cours d'achèvement avant l'approbation du PLU. Une *ruine* ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Cours d'eau *:*

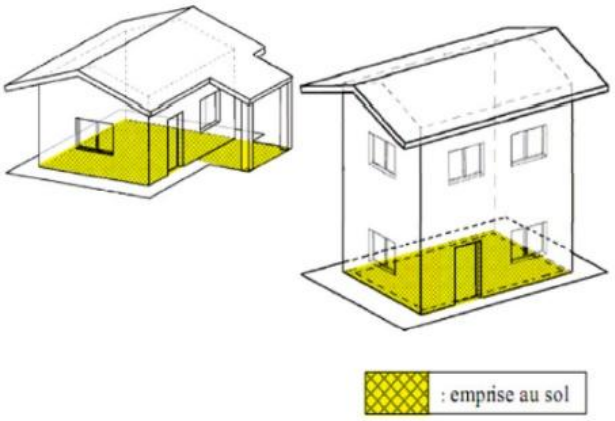
Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.

Emprise au sol *:*

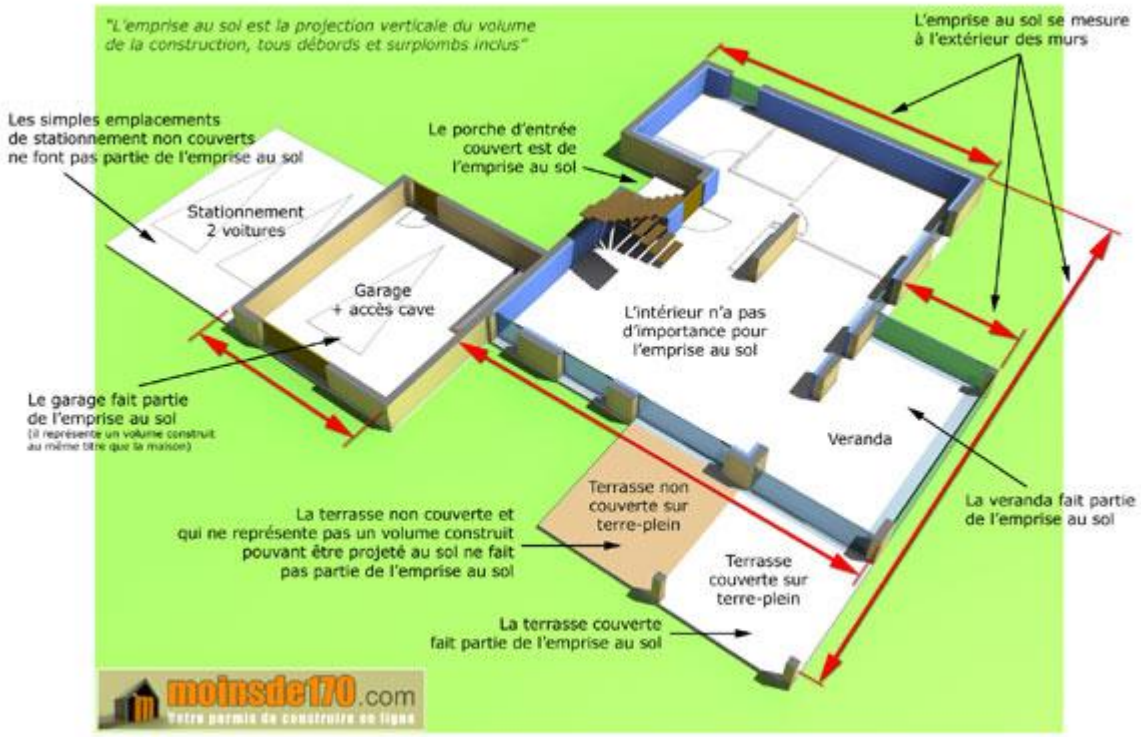
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements dans la limite de 0,60 m.

Les piscines non couvertes ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol de même que toutes constructions dont la hauteur au-dessus du terrain naturel n'excède pas 0,60 m (dalles, terrasses, accès et parking non couvert par exemple).

Le coefficient d'emprise au sol correspond au rapport (en %) de la surface d'emprise au sol sur la surface du terrain d'assiette du projet.



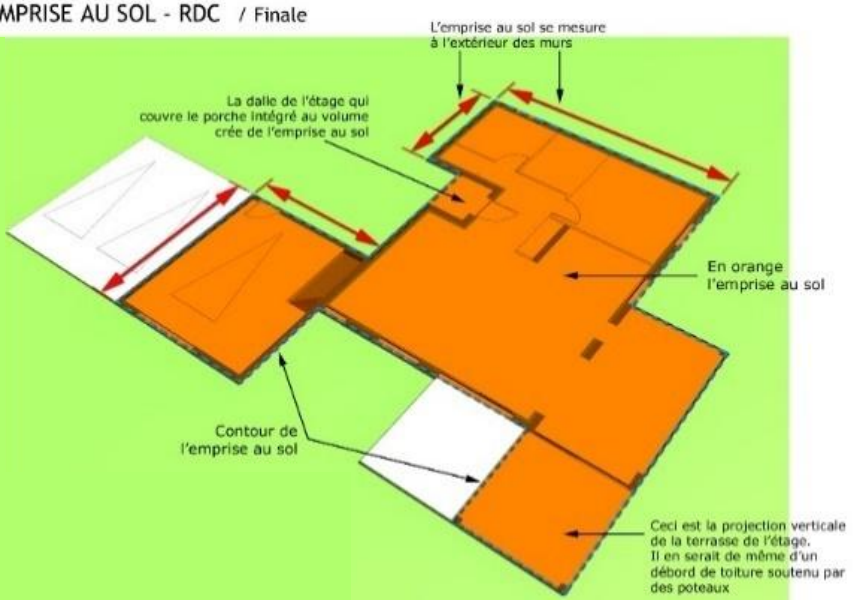
#1. L'EMPRISE AU SOL - RDC / Détails



#1. L'EMPRISE AU SOL - RDC / Finale

Emprise au sol

L'emprise au sol représentée sur ce plan est l'emprise totale de tous les volumes de la construction, projetables au niveau du sol.



Equipements et ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics

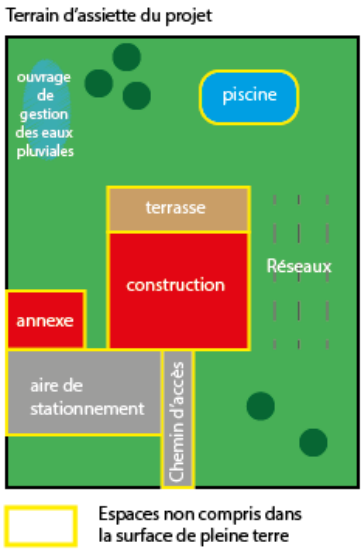
Cette notion comprend les six sous-destinations prévues à l'article R151-28 du code de l'urbanisme (locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public) ainsi que les installations et ouvrages relevant d'un intérêt général et destinés à répondre à un besoin collectif de la population, qu'il soit géré par une personne publique ou privée (transformateur électrique, bassin écrêteur, bâche, mobilier urbain, etc.).

Espace de pleine terre *:*

Une surface est définie comme étant de « pleine terre » si sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, elle ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Les ouvrages de rétention des eaux pluviales sont compris dans la surface de pleine terre hors cuves de rétention béton enterrées.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Le coefficient de pleine terre correspond au rapport (en %) de la surface de pleine terre sur la surface du terrain d'assiette du projet.



Espaces libres *:*

Sont considérés comme espaces libres, les espaces qui ne sont pas affectés aux constructions, aux aires de stationnement, à la circulation pour véhicules motorisés, ou aux aires de dépôts et de matériaux.

Place(s), placette(s), cheminement piéton (hors trottoirs), cheminements cyclables, aires de jeux, espaces verts ou plantés ainsi que bassin de rétention aménagés … entrent dans cette définition.

Extension :

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. A défaut le projet sera apprécié comme étant une construction nouvelle. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique avec la construction existante. L'extension doit avoir la même destination que la construction initiale

Façade *:* Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Haie mélangée :

Haie composée de plusieurs espèces d'arbres ou arbustes persistants et/ou caducs.

Hauteur maximale *:*

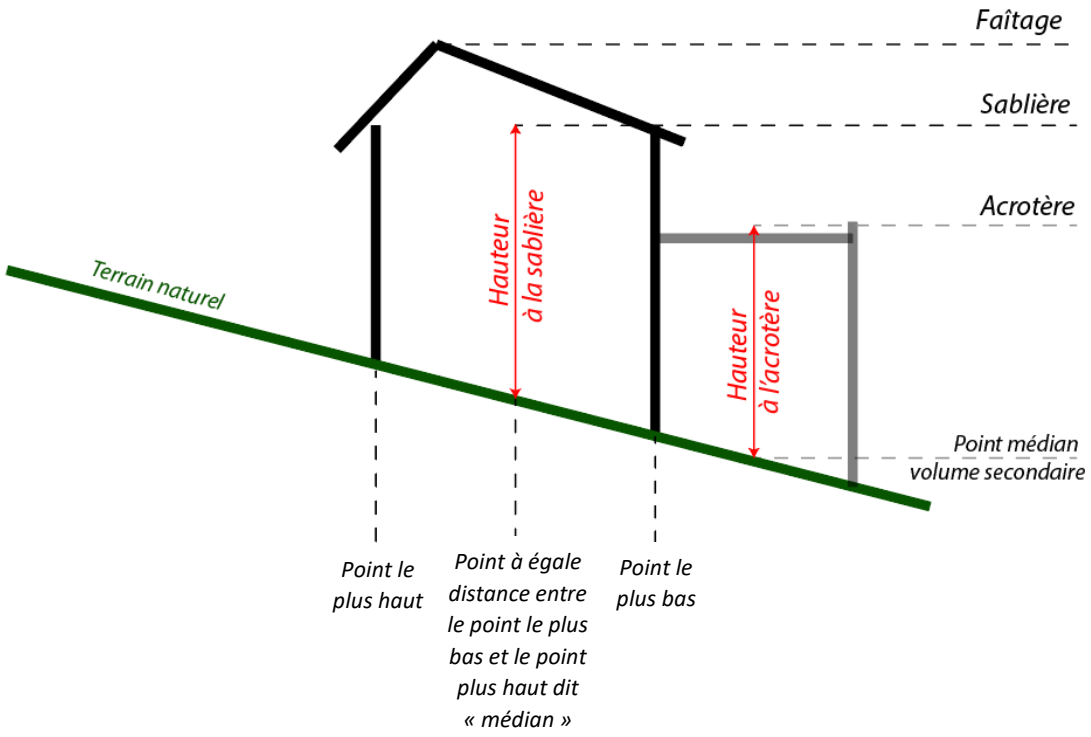
La hauteur maximale des constructions se mesure par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction.

Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.

Les dispositions spécifiques des règlements de zone distinguent, selon les cas, une hauteur calculée à la sablière ou à l'acrotère ou une hauteur totale selon les définitions suivantes.

Hauteur à la sablière ou à l'acrotère : Le point haut à prendre comme référence correspond sur sablière, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

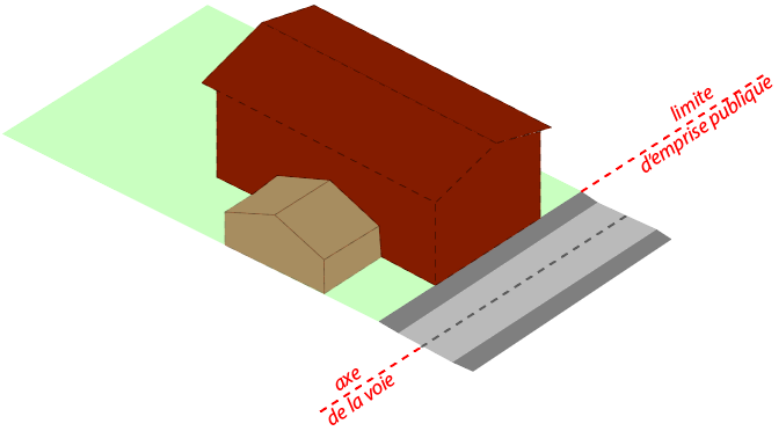
Hauteur totale : Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Dans le cas de deux volumes distincts ou plus accolés ou reliés entre eux, la hauteur totale réglementée correspond à la hauteur la plus importante.



Hauteur à la sablière, hauteur à l'acrotère

Limite d'emprise publique *:*

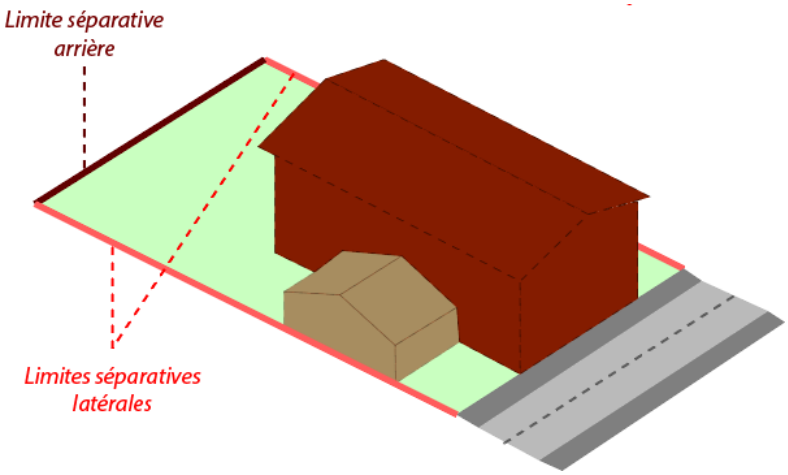
La limite d'emprise publique est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public.



La notion d'emprise publique recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent directement accès aux terrains riverains (place, jardins publics, cours d'eaux domaniaux etc.).

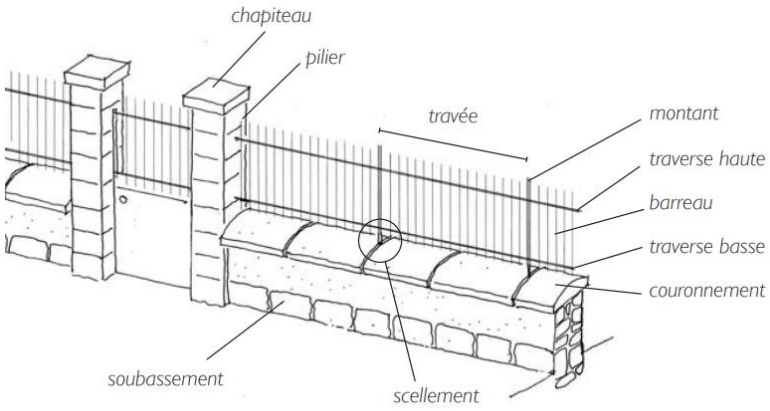
Limites séparatives *:*

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs parcelles constituant l'unité foncière, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites du terrain d'assiette du projet par rapport aux voies et emprises publiques.



Mur bahut :

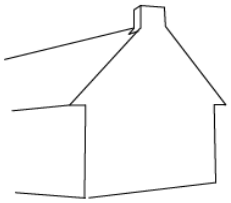
Le mur bahut est une clôture qui prend la forme d'un muret, ou mur bas, sur lequel repose une grille, des barreaux ou des travées de clôtures.



Mur bahut rehaussé d'une grille

Mur pignon :

Un mur extérieur qui porte les pannes d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble, par opposition aux murs situés sous les égouts des pans de toiture.



Mur pignon

Niveau :

Le nombre de niveaux d'une construction est indiqué dans le présent règlement sous la forme R+x+C, où :

- R représente le rez-de-chaussée,
- x représente le nombre d'étages supérieurs,
- C représente le niveau éventuel de combles ou étage en retrait.

Ne sont pas comptés, dans le nombre de niveaux des constructions indiqué, les sous-sols (ceux-ci ne devant pas dépasser le niveau du sol extérieur).

Opération d'aménagement d'ensemble *:*

Une opération d'aménagement d'ensemble est une opération qui prévoit la création ou l'aménagement d'une ou plusieurs voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots.

Ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif *:*

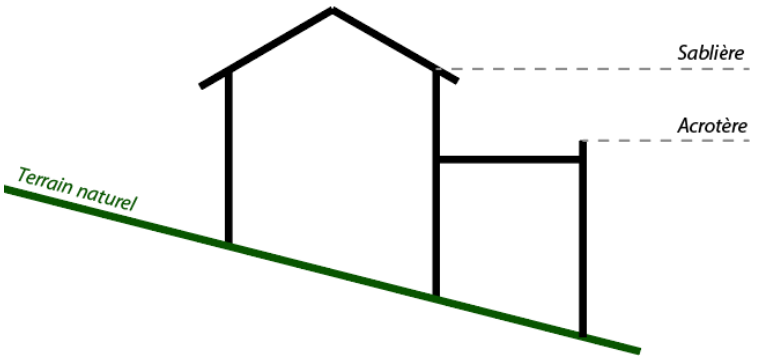
Ces ouvrages recouvrent les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, eau potable, traitement des déchets, …).

Parquille :

Petit espace résiduel au seuil de la maison ; sorte de courette généralement triangulaire.

Sablière (panne) *:*

Pièce horizontale qui reçoit l'extrémité inférieure des chevrons dans un pan de toiture.



Sol naturel (ou terrain naturel) *:*

Le sol naturel correspond au sol existant avant tous travaux d'affouillement ou d'exhaussement.

Surface de plancher *:*

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

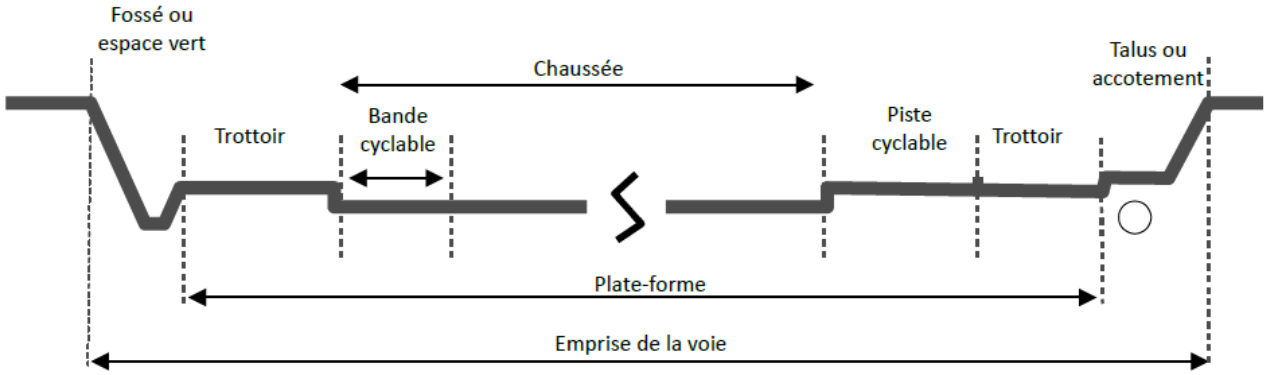
(Cf. l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme)

Terrain d'assiette du projet *:*

Le terrain d'assiette du projet est constitué par l'unité foncière, définie comme un ilot de propriété d'un seul tenant, délimité par les voies publiques et les autres propriétés qui le cernent. Le terrain d'assiette peut être constitué d'une ou plusieurs parcelles cadastrales, appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voie *:*

La notion de voie recouvre les voies ouvertes à la circulation générale, c'est-à-dire toutes les voies publiques ou privées, existantes ou prévues au Plan Local d'Urbanisme intercommunal, quel que soient leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasse même privées, etc.).

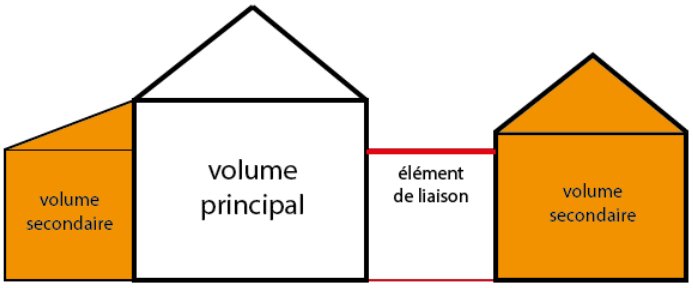


Volumes et éléments de liaison

On entend par « volume principal » d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural, le volume le plus important et qui, généralement, a le faîtage le plus haut.

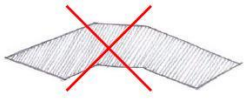
On entend par « volume secondaire », un volume distinct du volume principal de par la présence d'un décrochement résultant notamment de hauteurs sous gouttière et sous faîtage inférieures à celles du volume principal.

Le volume secondaire peut être raccordé au volume principal par un élément de liaison.



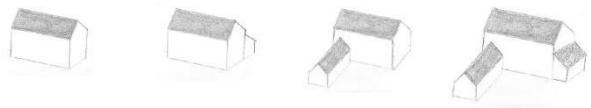
Volumétrie

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle.



Plan sans rapport avec les volumes traditionnels du bâti ancien

Assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges



C. DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE

ZONE UA

*La zone **UA** correspond au secteur du centre-bourg historique (tissu dense)*

*La zone **UAo** correspond au cœur de bourg historique d'Oloron Sainte-Marie avec des variantes de hauteurs*

*La zone **UA1** correspond au cœur de bourg historique d'Oloron Sainte-Marie avec des variantes de hauteurs*

*La zone **UA2** correspond au cœur de bourg historique d'Oloron Sainte-Marie avec des variantes de hauteurs*

*La zone **UAL** correspond au centre-bourg historique de Lescun*

*La zone **UAt** désigne les secteurs qui autorisent les toitures terrasses.*

*La zone **UAc** désigne le centre-ville d'Oloron Sainte-Marie où les commerces sont autorisés jusqu'à 1500 m^2 de surface de vente.*

ZONE UA

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UA-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*		Seules sont autorisées les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et les annexes aux constructions à vocation agricole existantes, sous réserve qu'elles n'entrainent pour le voisinage aucune incommodité et nuisance.
	Exploitation forestière	***X***	
Habitation	*Logement*		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*		UA-UAL-UAt : les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible ou incommodité avec l'habitat. Les commerces sont limités à une surface de vente de 300 m² et les activités artisanales à une surface de plancher de 300 m². Sont autorisées la réhabilitation et l'extension limitée (dans une limite maximale de 30 % d'emprise au sol supplémentaire) des commerces de détail et activités artisanales existantes qui dépasseraient 300 m² de surface de vente pour les commerces et 300 m² de surface de plancher pour les activités artisanales. UA0-UA1-UA2-UAc : les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible ou incommodité avec l'habitat. Les commerces sont limités à une surface de vente de 1500 m² et les activités artisanales à une surface de plancher de 1500 m².
	Restauration		
	Commerce de gros	***X***	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle		Les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance ou incommodité incompatible avec l'habitat notamment en termes de flux, de sécurité et de stationnement.
	Hôtels		Les constructions destinées aux hôtels et aux autres hébergements touristiques sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible ou incommodité avec l'habitat notamment en termes de flux, de sécurité et de stationnement.
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		

ZONE UA

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
	Salle d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	***X***	
	Entrepôt		Les constructions destinées aux entrepôts sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ou nuisance et dans une limite de 100 m² d'emprise au sol
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	***X***	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger	***X***	
Le stationnement de caravanes isolées	***X***	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	***X***	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.	***X***	
Les affouillements et exhaussements des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesurés depuis le haut de talus de la berge. Une implantation différente peut être autorisée pour des raisons techniques justifiées.

Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi lorsqu'il existe.

En l'absence de règlement de PPRi, dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables ou par une étude hydraulique, les occupations et utilisations du sol autorisées sont règlementées dans les dispositions générales. Il s'agit de se référer au paragraphe édicté plus haut (Article 7 – Risque inondation).

Conformément à l'article L. 151-14-1 du code de l'urbanisme, dans les secteurs identifiés sur le plan graphique :

- toute construction nouvelle de logement devra être à usage exclusif de résidence principale
- les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation, conformément aux articles L. 152-6-5, L. 152-6-7 ou L. 152-6-9 du code de l'urbanisme, sont à usage exclusif de résidence principale.

ARTICLE UA-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sur les voies identifiées sur le document graphique au titre de l'article R.151-37, 4° du Code de l'urbanisme, le changement de destination des constructions commerciales ou d'activités de service existantes en rez-de-chaussée à la date d'approbation du PLUi est interdit.

Sur les secteurs identifiés sur le document graphique au titre de l'article R.151-38, 3° du Code de l'urbanisme, il devra être respecté le pourcentage ou le nombre minimum de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale à la propriété défini.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Il sera dérogé au 3e alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que *: « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.*

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

ARTICLE UA-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

3.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs **UAo, UA1 et UA2 :**

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 14 mètres à la sablière ou à l'acrotère.

Dans le secteur **UA :**

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder :

- 10 mètres à la sablière et à l'acrotère,
- Si la hauteur des bâtiments limitrophes dépasse 10 mètres à la sablière, la hauteur maximale autorisée de la construction est celle des bâtiments limitrophes.

Dans le secteur **UAL** :

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 7 mètres à la sablière et à l'acrotère.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.

Le règlement graphique peut fixer des règles spécifiques d'implantation des constructions. En dehors de ces cas et en compatibilité avec les dispositions spécifiques des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLU), les règles sont les suivantes :

En UA, UAo, UA1, UA2:

Les constructions principales doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- Soit à l'alignement des constructions limitrophes si ces dernières sont en retrait de la voie ou de l'emprise publique.

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée si elle est justifiée par des considérations :

- Lorsque le projet concerne une parcelle comprise entre deux voies ou à l'angle de deux voies. Dès lors, la règle d'implantation par rapport à l'alignement ne concernera que l'une ou l'autre des voies,
- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour les piscines,
- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie,
- Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Pour préserver les parquilles existantes.

Sous réserve de l'accord de l'ABF (ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE) dans les secteurs concernés, il pourra être dérogé aux règles d'implantation à l'emprise publique (alignement emprise/voie ou constructions limitrophes) pour :

- Le désenclavement de la parcelle
- La sécurité et la visibilité
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics
- Les projets de renouvellement urbain
- Des raisons patrimoniales
- Des raisons liées à des impossibilités techniques (topographie, second rideau, etc.) justifiée.

En UAL :

Non réglementé.

3.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.

En zone UAo :

1/ Dans la bande des 17 mètres depuis l'alignement :

- Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives donnant sur les voies,
- Exceptions possibles si cela améliore l'architecture, protège des arbres ou garantit la sécurité. Si non implantées en limite, elles doivent être à au moins 2 mètres de distance.

2/ Au-delà des 17 mètres :

- Les constructions doivent être soit en limite séparative, soit à une distance d'au moins 2 mètres,
- La distance horizontale entre un point de la construction et la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude (hauteur) entre ces deux points moins 3 mètres ($L \geq H - 3$),
- Une tolérance d'1 mètre supplémentaire est autorisée pour les pignons en limite séparative.

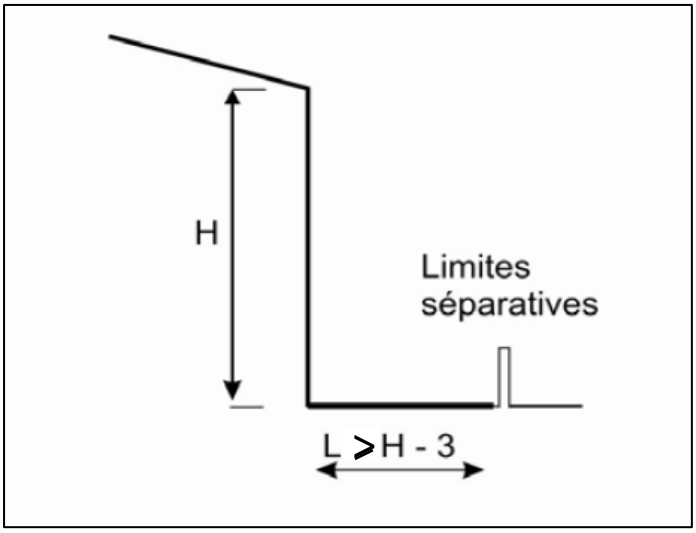


Schéma : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / rapport de hauteur

<u>En zone UA, UA1, UA2 :</u>

Les constructions doivent être implantées soit :

- En limite séparative,
- À 2 mètres minimum.

<u>Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles en UA, UAo, UA1 et UA2 :</u>

- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour les piscines non couvertes ou les annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère,
- Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

<u>En UAL :</u>

Les constructions principales viendront s'implanter sur au moins une limite séparative.

ARTICLE UA-4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

La réhabilitation ou restauration du bâti ancien devra être compatible avec les OAP thématiques « Patrimoine ».

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.

Les règles ci-après ne concernent pas **les annexes et extensions des bâtiments agricoles** qui pourront avoir l'aspect du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi afin d'avoir une homogénéité d'ensemble. L'aspect extérieur devra également respecter les constructions avoisinantes.

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

Dans l'ensemble des secteurs couverts par l'AVAP valant SPR, les règles de construction, d'adaptation, de rénovation et de réhabilitation s'appliquent. Il convient de se reporter au document.

Il peut être possible de déroger aux règles sur l'aspect extérieur des constructions pour les besoins d'habitat dit léger (résidences démontables) sous réserve d'une insertion paysagère et patrimoniale dûment justifiée. Les objectifs suivants devront être respectés :

- S'insérer dans le paysage de montagne en démontrant les covisibilités
- Mettre en œuvre un projet en cœur de bourg en respectant le contexte paysager patrimonial

FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

La couleur des façades devra respecter les tons du nuancier annexé au présent PLUi faisant référence à la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises.

Les bardages sont interdits. L'utilisation de bois en façade est possible sous condition de faire référence à certains dispositifs traditionnels de l'architecture locale.

Tout projet de réhabilitation (habitat, agencement de devantures commerciales, artisanat…) devra respecter l'agencement des façades (respect des symétries des ouvertures).

MENUISERIES

La couleur des menuiseries devra respecter les tons du nuancier annexé au présent PLUi faisant référence à la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises.

Les menuiseries traditionnelles en bois seront, dans la mesure des possibilités techniques, conservées et restaurées.

Les éléments d'architecture ancienne (balcons en fer forgé, escaliers anciens, linteaux en pierre, piédroits de porte sculptés, porches couverts, génoise, corniches, lucarnes ...) doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine.

L'utilisation de volets battants ou contrevents en bois ou aspect bois est obligatoire (seuls ou en compléments des volets roulants), sauf dans le cas de mise en place de baies vitrées ou assimilées.

L'ordonnancement des ouvertures existantes sera respecté lors de réhabilitation de bâti existant.

COUVERTURE

En UA :

Les toitures des constructions devront avoir au moins 2 pentes et une pente moyenne minimale de la sablière au faîtage de 60 % pour les habitations.

Sans impacter l'homogénéité générale de la construction principale, les toitures terrasses, les toitures à un pan et les pentes inférieures à 60% ne seront autorisées que pour réaliser :

- Des éléments de liaison,
- Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis, serre …)
- Les annexes.

En UAt :

Pour les toitures à pente, la pente moyenne minimale de la sablière au faîtage est de 60 % pour les habitations.

Les toitures terrasses sont autorisées.

En UA et UAt :

Ces nouvelles toitures ne doivent pas venir impacter l'homogénéité générale avec la construction principale existante.

Toutefois pourront être admis :

- Une restauration à l'identique des toitures existantes à la date d'approbation du PLUi. Les toitures existantes réalisées dans un autre matériau ou avec une autre pente de toit pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

Le matériau de construction sera l'ardoise, ou la tuile plate petite moule de teinte sombre, le zinc sombre. Des matériaux similaires pourront être utilisés à condition qu'ils respectent la forme et la couleur des matériaux traditionnels.

Le bac acier n'est pas autorisé sauf :

- s'il respecte la forme et la couleur des matériaux traditionnels (bac acier texturé ou assimilé)
- et s'il respecte le caractère et/ou l'intérêt patrimonial et paysager des lieux avoisinants
- et s'il est de teinte sombre (couleur ardoise)

Les lucarnes anciennes seront conservées ; en cas de création de lucarne on devra se référer au modèle des lucarnes existantes.

Les verrières de toiture et vérandas peuvent être admises si du fait de leur situation, elles ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale de la construction.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les constructions telles que les serres, les carports et les pergolas.

4.2 CLOTURES

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit. La couleur des enduits des murs maçonnés devra respecter les tons de la palette de couleurs annexée au présent règlement.

Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur et restaurés à l'identique.

Les portails anciens doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine.

Les nouveaux portails devront respecter la typologie architecturale du bâti auquel ils sont associés.

CLOTURES IMPLANTEES LE LONG DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ET EMPRISES PUBLIQUES

D'une hauteur maximale de 1,60 m, elles seront constituées :

- D'un mur bahut enduit dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90 m qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie non occultant type ferronnerie, grille qui pourra être doublée d'une haie d'essences locales.

Toutefois :

- Une hauteur supérieure peut être accordée si la clôture prolonge un mur de soutènement ou un mur de clôture existant de hauteur supérieure. La nouvelle hauteur maximale alors autorisée est celle de la clôture située dans le prolongement.

- Le mur plein d'une hauteur maximale de 1m60 peut être autorisé sous conditions d'implantation le long d'une route départementale au trafic important et/ou générant des nuisances sonores. Une attention particulière sera portée à la mise en œuvre de ces clôtures en alignement du domaine public afin de ne pas venir entraver la visibilité d'entrée/sortie/circulation sur le domaine public (sécurité, visibilité, etc..). La hauteur pourra être minorée ou majorée en fonction de la prise en compte la topographie du terrain par rapport au domaine public et en assurant l'insertion du projet dans son environnement.

CLOTURES IMPLANTEES EN LIMITE SEPARATIVE

D'une hauteur maximale de 1,60 m, elles seront constituées :

- Soit d'un mur plein enduit des deux faces,

- Soit d'un mur bahut enduit des deux faces dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90 m qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie non occultant type ferronnerie, grille qui pourra être doublée d'une haie d'essences locales,

- Soit d'un grillage qui peut être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,

- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Toutefois :

- Une hauteur supérieure peut être accordée si la clôture prolonge un mur de soutènement ou un mur de clôture existant de hauteur supérieure. La nouvelle hauteur maximale alors autorisée est celle de la clôture située dans le prolongement.

CLOTURES IMPLANTEES EN ZONE INONDABLE

Dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié au document graphique, les clôtures ne doivent pas porter atteinte au libre écoulement des eaux. Les murs et les murs bahuts sont interdits.

4.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sauf infaisabilité démontrée, la pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre pourra être refusée. Sauf infaisabilité démontrée, l'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée. Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

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

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

Quand ils seront disposés en toiture, ils devront être installés de rive à rive ou de faîtage à gouttière afin de créer une harmonie d'ensemble sauf impossibilités techniques démontrées. Ils seront disposés en priorité sur le bas de la toiture : sur le tiers inférieur pour conserver la visibilité sur la toiture.

Les panneaux solaires en façade **visibles depuis le domaine public** devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu et une harmonie avec la façade.

Les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront :

- Soit être installés dans une partie non visible du domaine public : cours intérieures, façade opposée, partie en renfoncement, ..., et réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche,
- Soit être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue, …). Ils devront faire l'objet d'une insertion soignée ou être intégrés à la composition architecturale.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles ou d'opération d'aménagement d'ensemble.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être non visibles depuis l'espace public.

Cas des cuves de combustible (gaz)

Elles devront être non visibles depuis l'espace public et dissimulées par un aménagement paysager approprié de type haie végétale.

ARTICLE UA-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non règlementé.

5.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet d'aménagement qui n'est pas conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible (espaces boisés, arbres isolés, haies bocagères en limite séparative, …) sera refusé, sauf impossibilité technique sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

ARTICLE UA-6 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions existantes qui viendraient évoluer et/ou créer de nouveaux logements, le stationnement devra être étudié afin de ne pas venir impacter le domaine public.

Le nombre de places exigé est arrondi à l'entier le plus proche.

En cas d'impossibilité technique après analyse du projet, des dérogations pourront être étudiées si des alternatives sont proposées par le porteur de projet comme la présence d'un parking public existant et suffisamment dimensionné dans un rayon de 500 mètres ainsi que l'optimisation du nombre de places au sein du futur îlot.

En zones UAo, UA1, UA2 :

1/ Normes de stationnement pour les constructions nouvelles :

Pour les constructions individuelles à usage d'habitation :

Deux places par logement.

Il peut être dérogé à la règle ci-dessus dans les cas suivants :

- Lorsque le logement est situé à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet.

Pour les constructions collectives à usage d'habitation :

1 place par tranche de 60 m² de surface habitable avec un minimum de 1 place par logement. Il peut être dérogé à la règle ci-dessus dans les cas suivants :

- Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement,
- Lorsque le logement est situé à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet,
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

2/ Pour les établissements recevant du public :

Ils doivent comporter des places pour les personnes à mobilité réduite.

STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES

Les stationnements des vélos devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement sécurisés pour les deux-roues :

- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble visant la création de 10 logements minimum à raison d'une place pour 3 logements,

- Pour les constructions à destination d'artisanat, de commerce de détail et de bureau de plus de 100 m² de surface de plancher à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher, dans une limite maximale de 20 places.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

SECTION 3- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des voies et accès doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi).

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'une desserte puisse se faire soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, soit éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc.

Les voies en impasse publiques ou privées ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent ou si elles résultent d'une impossibilité technique dûment justifiée. Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

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

ARTICLE UA-8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Lorsque les réseaux électriques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

8.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

8.2 EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Le rejet d'eaux usées autres que d'origine domestique, en particulier industrielles ou artisanales, est subordonné à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financières du raccordement.

8.3 EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, …).

En complément de la gestion des eaux pluviales à la parcelle au travers d'un dispositif spécifique, des systèmes de récupération des eaux (cuves, si possible enterrées, …) pourront également être mis en œuvre pour une utilisation en matière d'arrosage des espaces verts, et d'utilisations diverses.

8.4 RESEAU DE CHALEUR URBAIN

Toute construction ou installation qui le nécessite pourra être raccordée au réseau de chaleur urbain s'il existe et s'il a la capacité d'accueillir la nouvelle construction (étude de faisabilité).

8.5 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

8.6 DEFENSE INCENDIE

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Dans le cadre des plans locaux d'urbanisme, des permis de construire, de l'aménagement de lotissements ou de zones d'activités concertées, une réglementation de police spéciale peut être appliquée à travers les textes suivants :

- Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie annexé au PLui,
- Code de la construction et de l'habitation, décret n° 73-1007 du 31 octobre 1973, arrêté du 31 janvier 1986 ; et notamment l'article 4, qui prévoit la desserte des habitations par une voie engin ;
- règlement de sécurité des établissements recevant du public, arrêté du 25 juin 1980 avec les arrêtés des dispositions particulières par établissement et l'arrêté du 22 juin 1990 pour les petits établissements ;
- réglementation relative aux installations classées, loi n° 76.663 du 19 juillet 1976 modifiée par la loi du 13 juillet 1992 pour la protection de l'environnement intégrée par l'ordonnance n° 2000.914 du 18 septembre 2000 et codifiée dans le Code de l'environnement sous le livre 5 ;
- Code du travail et plus particulièrement la 4ème partie livre 2 - titre 1 - art. R. 4211-1 à R. 4216-34, décret 2008-244 du 7 mars 2008 (JO 12 mars 2008) fixant les obligations du maître d'ouvrage pour la conception des lieux de travail contre les risques d'incendie et d'explosion et évacuation ;
- loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain dite loi SRU ;
- Code forestier.

8.7 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE UB

*La zone **UB** correspond aux centre-bourgs anciens de type diffus, aux quartiers d'extension récente du bourg et aux quartiers qui se sont réalisés au coup par coup ou par opérations de lotissement, et avec un bâti généralement moins dense*

*La zone **UBo** correspond aux centre-bourgs anciens de type diffus, aux quartiers d'extension récente du bourg d'Oloron Sainte-Marie*

La zone UBt désigne les secteurs qui autorisent les toitures terrasses

ZONE UB

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UB-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*		Seules sont autorisées les extensions, limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et les annexes aux constructions à vocation agricole existantes, sous réserve qu'elles n'entrainent pour le voisinage aucune incommodité ou nuisance.
	Exploitation forestière	***X***	
Habitation	*Logement*		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*		Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance ou incommodité incompatible avec l'habitat. Les commerces sont limités à une surface de vente de 300 m² et les activités artisanales à une surface de plancher de 300 m². Sont autorisées la réhabilitation et l'extension limitée (dans une limite maximale de 30 % d'emprise au sol supplémentaire) des commerces de détail et activités artisanales existantes qui dépasseraient 300 m² de surface de vente pour les commerces et 300 m² de surface de plancher pour les activités artisanales.
	Restauration		
	Commerce de gros	***X***	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salle d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*		Les constructions destinées à l'industrie sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance ou incommodité incompatible avec l'habitat.
	Entrepôt		Les constructions destinées aux entrepôts sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ou nuisance et dans une limite de 100 m² d'emprise au sol
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	***X***	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger	***X***	
Le stationnement de caravanes isolées	***X***	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles		Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont autorisés dans le cadre d'un changement de destination sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat notamment en termes de flux, de sécurité et de stationnement.
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.	***X***	
Les affouillements et exhaussement des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de talus de la berge. Une implantation différente peut être autorisée pour des raisons techniques justifiées.

Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi lorsqu'il existe.

En l'absence de règlement de PPRi, dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables ou par une étude hydraulique, les occupations et utilisations du sol autorisées sont règlementées dans les dispositions générales. Il s'agit de se référer au paragraphe édicté plus haut (Article 7 – Risque inondation).

Conformément à l'article L. 151-14-1 du code de l'urbanisme, dans les secteurs identifiés sur le plan graphique :

- toute construction nouvelle de logement devra être à usage exclusif de résidence principale
- les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation, conformément aux articles L. 152-6-5, L. 152-6-7 ou L. 152-6-9 du code de l'urbanisme, sont à usage exclusif de résidence principale.

ARTICLE UB-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sur les secteurs identifiés sur le document graphique au titre de l'article R.151-38, 3° du Code de l'urbanisme, il devra être respecté le pourcentage ou le nombre minimum de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale à la propriété défini.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Il sera dérogé au 3e alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que *: « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.*

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

ARTICLE UB-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone UB, l'emprise au sol maximale des constructions devra être inférieure ou égale à 40% du terrain d'assiette du projet.

Dans le cas d'une réhabilitation, d'extension ou de création d'annexes à une construction existante à la date d'approbation du PLUi qui conduirait à un coefficient d'emprise au sol supérieur à celui autorisé, la règle suivante s'applique :

CE maximum autorisé =
CESe (coefficient d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLUi) + 5%

3.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur **UB**

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 7 mètres à la sablière ou à l'acrotère.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

Dans le secteur **UBo**

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 16 mètres à la sablière ou à l'acrotère.

Une hauteur différente peut être accordée :

- Si la hauteur des bâtiments voisins dépasse la hauteur maximale autorisée ; dans ce cas, la hauteur maximale autorisée sera celle des bâtiments voisins,

- En cas de reconstruction, réhabilitation, rénovation ou extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée dans la zone. La nouvelle hauteur maximale alors autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

- Pour les constructions et installation nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.

Excepté dispositions spécifiques au règlement graphique et excepté les dispositions spécifiques des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLU), les constructions devront être implantées :

- À 5 mètres minimum de l'alignement.

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée :

- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,

- Pour les piscines non couvertes ou les annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère,

- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie,

- Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,

- Au regard de la configuration de la parcelle et de la topographie,

- En respectant le même alignement que les constructions principales voisines,

- Pour des raisons liées à des impossibilités techniques (topographie, second rideau, etc.) justifiée.

3.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

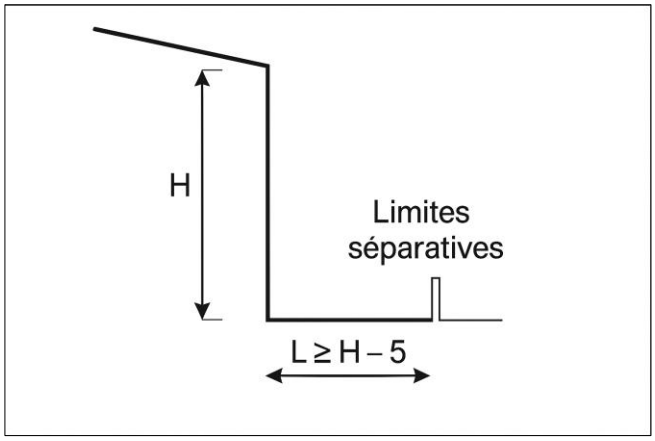
Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.

Le règlement graphique peut fixer des règles spécifiques d'implantation des constructions. En dehors de ces cas et en compatibilité avec les dispositions spécifiques des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi), les constructions devront être implantées :

- Soit en limite séparative,

- Soit à une distance minimale de 2 m.

En outre, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminués de 5 m, soit L ≥ H-5.



Une implantation différente de celle résultant de l'application des alinéas précédents peut être acceptée :

- Dans les opérations d'aménagement par rapport aux limites séparatives entre deux lots à condition que les constructions respectent les règles fixées dans les OAP (pièce 3 du PLUi),
- Pour l'extension mesurée, la restauration et l'aménagement des constructions existantes au jour d'approbation du PLUi,
- Pour les piscines, pour lesquelles le recul minimum est fixé à 3 m mesuré à compter du bord intérieur de la piscine.

ARTICLE UB-4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

La réhabilitation ou restauration du bâti ancien devra être compatible avec les OAP thématiques « paysage et patrimoine ».

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.

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

Dans l'ensemble des secteurs couverts par l'AVAP valant SPR, les règles de construction, d'adaptation, de rénovation et de réhabilitation s'appliquent. Il convient de se reporter au document.

Les règles ci-après ne concernent pas **les annexes et extensions des bâtiments agricoles** qui pourront avoir l'aspect du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi afin d'avoir une homogénéité d'ensemble. L'aspect extérieur devra également respecter les constructions avoisinantes.

Il peut être possible de déroger aux règles sur l'aspect extérieur des constructions pour les besoins d'habitat dit léger (résidences démontables) sous réserve d'une insertion paysagère et patrimoniale dûment justifiée. Les objectifs suivants devront être respectés :

- S'insérer dans le paysage de montagne en démontrant les covisibilités
- Mettre en œuvre un projet en cœur de bourg en respectant le contexte paysager patrimonial

FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

La couleur des façades devra respecter les tons du nuancier annexé au présent PLUi et qui s'inspire de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises.

Les bardages sont interdits. L'utilisation de bois en façade est possible sous condition de faire référence à certains dispositifs traditionnels de l'architecture locale.

Tout projet de réhabilitation (habitat, agencement de devantures commerciales, artisanat…) devra respecter le parcellaire et l'agencement des façades (respect des symétries des ouvertures).

MENUISERIES

La couleur des menuiseries devra respecter les tons du nuancier annexé au présent PLUi et qui s'inspire de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises. Le blanc et le gris anthracite peuvent être autorisés.

Les menuiseries traditionnelles en bois seront, dans la mesure des possibilités techniques, conservées et restaurées.

COUVERTURES

En UB :

Les toitures des constructions devront avoir au moins deux pentes et une pente moyenne minimale de la sablière au faîtage de 60 % pour les habitations.

Sans impacter l'homogénéité générale de la construction principale, les toitures terrasses, les toitures à un pan et les pentes inférieures à 60% ne seront autorisées que pour réaliser :

- Des éléments de liaison,
- Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis, serre …),
- Les annexes.

En UBt :

Pour les toitures à pente, la pente moyenne minimale de la sablière au faîtage est de 60 % pour les habitations.

Les toitures terrasses sont autorisées.

En UB et UBt :

Toutefois pourront être admis :

- Une restauration à l'identique des toitures existantes à la date d'approbation du PLUi. Les toitures existantes réalisées dans un autre matériau ou avec une autre pente de toit pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

- Une pente différente de celle réglementée en fonction des constructions voisines si ces constructions voisines présentent une pente inférieure à 60%.

Le matériau de construction sera l'ardoise, ou la tuile plate petite moule de teinte sombre, le zinc sombre. Des matériaux similaires pourront être utilisés à condition qu'ils respectent la forme et la couleur des matériaux traditionnels.

Le bac acier n'est pas autorisé sauf :

- s'il respecte la forme et la couleur des matériaux traditionnels (bac acier texturé ou assimilé)
- et s'il respecte le caractère et/ou l'intérêt patrimonial et paysager des lieux avoisinants
- et s'il est de teinte sombre (couleur ardoise)

Les lucarnes anciennes seront conservées ; en cas de création de lucarne on devra se référer au modèle des lucarnes existantes.

Les verrières de toiture et vérandas peuvent être admises, si du fait de leur situation, elles ne portent pas à atteinte à la cohérence architecturale de la construction.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les constructions telles que les serres, les carports et les pergolas.

4.2 CLOTURES

Les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLUi pourront être étendues ou restaurées à l'identique.

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit. La couleur des enduits des murs maçonnés devra respecter les tons de la palette de couleurs annexée au présent règlement.

Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur et restaurés à l'identique.

Les portails anciens doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine.

Les nouveaux portails devront respecter la typologie architecturale du bâti auquel ils sont associés.

CLOTURES IMPLANTEES LE LONG DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ET EMPRISES PUBLIQUES ET EN LIMITE SEPARATIVE

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, est interdit.

D'une hauteur maximale de 1,60 m, elles seront constituées :

- Soit d'un mur bahut enduit des deux faces dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90 m qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie non occultant type ferronnerie, grille qui pourra être doublée d'une haie d'essences locales,
- Soit d'un grillage qui peut être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales,

Les clôtures végétales seront constituées d'un mélange d'essences locales.

CLOTURES IMPLANTEES EN LIMITE AVEC LES ZONES A ET N

Les clôtures implantées en limite de zones A et N, dont la hauteur ne devra excéder 2 m, seront composées :

- Soit d'un grillage qui peut être doublé d'une haie mélangée d'essences locales, avec ou sans soubassement,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,40 m.

Sont exclus, tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, …).

Dans le cas d'un grillage, il devra permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol.

CLOTURES IMPLANTEES EN ZONE INONDABLE

Dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié au document graphique, les clôtures ne doivent pas porter atteinte au libre écoulement des eaux. Les murs et les murs bahuts sont interdits.

4.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sauf infaisabilité démontrée, la pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre pourra être refusée. Sauf infaisabilité démontrée, l'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée. Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

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

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

Quand ils seront disposés en toiture, ils devront être installés de rive à rive ou de faîtage à gouttière afin de créer une harmonie d'ensemble sauf impossibilités techniques démontrées. Ils seront disposés en priorité sur le bas de la toiture : sur le tiers inférieur pour conserver la visibilité sur la toiture.

Les panneaux solaires en façade **visibles depuis le domaine public** devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu et une harmonie avec la façade.

Les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront :

- Soit être installés dans une partie non visible du domaine public : cours intérieures, façade opposée, partie en renfoncement, ..., et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche,

- Soit être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue, …). Ils devront faire l'objet d'une insertion soignée ou être intégrés à la composition architecturale.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles ou d'opération d'aménagement d'ensemble.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être non visibles depuis l'espace public.

Cas des cuves de combustible (gaz) :

Elles devront être non visibles depuis l'espace public et dissimulées par un aménagement paysager approprié de type haie végétale.

ARTICLE UB-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 30% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « espace de pleine terre ».
Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLU, la règle suivante s'applique :

Coefficient de pleine terre minimum autorisé =

Coefficient de pleine terre existant (à la date d'approbation du PLU) - 5%

Dans le cas d'une reconstruction d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, les nouvelles constructions devront respecter, *a minima*, la surface de pleine terre initiale avant démolition.

5.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut être autorisée :

- Au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- Dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

Tout projet d'aménagement qui n'est pas conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible (espaces boisés, arbres isolés, haies bocagères en limite séparative, …) sera refusé, sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Une attention particulière sera portée au traitement paysager (plantation d'arbres, arbustes, noue paysagère...).

Les espaces libres seront ensemencés et plantés d'arbustes et d'arbres d'essences locales. Cependant, les plantations existantes doivent être maintenues, sinon elles seront remplacées par des arbres et des arbustes d'essences locales. Les distances prescrites par le Code civil devront être respectées.

OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

AIRES DE STATIONNEMENT NON COUVERTES

Les aires de stationnement pour véhicules motorisés non couvertes (lors d'opération d'aménagement d'ensemble) comprenant 5 places ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées à raison d'un ratio d'au moins un arbre pour 5 places de stationnement, le nombre d'arbres étant arrondi à l'entier supérieur.

Ces arbres pourront être implantés sous forme de groupes d'arbres, aménagement paysager à l'échelle de la parcelle. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

Une dérogation pourra être accordée lors d'une opération de renouvellement urbain ou de rénovation foncière.

ARTICLE UB-6 : STATIONNEMENT

Cet article concerne, les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes de plus de 80m² de surface de plancher.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après. Le nombre de places exigé est arrondi à l'entier le plus proche.

En cas d'impossibilité technique après analyse du projet, des dérogations pourront être étudiées si des alternatives sont proposées par le porteur de projet comme la présence d'un parking public existant et suffisamment dimensionné dans un rayon de 500 mètres ainsi que l'optimisation du nombre de places au sein du futur îlot.

Destinations de la construction	*Nombre minimum de places de stationnement*
HABITATION	
Constructions à destination de logement hors opération d'aménagement d'ensemble	⇨ *Deux places par logement.*
Opération d'aménagement d'ensemble de 10 logements/lots ou plus	⇨ *Deux places par logement* *Et* ⇨ *1 place destinée à l'accueil des visiteurs pour chaque tranche de 4 logements (arrondie à la valeur supérieure).* *Il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.*
Constructions à destination de logements : logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	*Une place par logement*
Constructions à destination d'hébergement	*Une place de stationnement par tranche de trois places d'hébergement (arrondie à la valeur supérieure).*
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique	*Une place par tranche de 30 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par chambre (arrondie à la valeur supérieure).*
Constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	*Une place par tranche de 30 m² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).*
Constructions à destination de restauration	*Une place par tranche de 10 m² de surface de plancher* *(arrondie à la valeur supérieure).*
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions à destination de bureau	*Une place par tranche de 30 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).*

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES

Les stationnements des vélos devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement sécurisés pour les deux-roues :

- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble visant la création de 10 logements minimum à raison d'une place pour 3 logements,

- Pour les constructions à destination d'artisanat, de commerce de détail et de bureau de plus de 100 m² de surface de plancher à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher, dans une limite maximale de 20 places.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des voies et accès doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi).

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'une desserte puisse se faire soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, soit éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc.

Les voies en impasse publiques ou privées ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent ou si elles résultent d'une impossibilité technique dûment justifiée. Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

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

ARTICLE UB-8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Lorsque les réseaux électriques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

8.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

8.2 EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Le rejet d'eaux usées autres que d'origine domestique, en particulier industrielles ou artisanales, est subordonné à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financières du raccordement.

8.3 EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, …).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, …).

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions ou aménagements doivent être conçus de façon à ne pas aggraver les effets du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux.

Des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre de régulariser les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public ou dans le milieu hydraulique superficiel afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

Ces dispositifs (tranchées drainantes, puits d'infiltration, réservoirs…) doivent prévoir le cheminement de l'eau sur le terrain en cas de dysfonctionnement des ouvrages ou de débordement résultant d'événements pluvieux exceptionnels. Ils doivent être conçus pour n'entraîner aucune surverse vers le réseau collectif, qu'il soit unitaire ou séparatif. Les excédents devront être orientés vers des secteurs de moindre vulnérabilité.

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales (concernant par exemple le dimensionnement des ouvrages de rétention ou d'infiltration) dès lors que les risques induits sur les personnes et les biens seraient excessifs.

En complément de la gestion des eaux pluviales à la parcelle au travers d'un dispositif spécifique, des systèmes de récupération des eaux (cuves, si possible enterrées, …) pourront également être mis en œuvre pour une utilisation en matière d'arrosage des espaces verts et d'utilisations diverses.

8.4 RESEAU DE CHALEUR URBAIN

Toute construction ou installation qui le nécessite pourra être raccordée au réseau de chaleur urbain s'il existe et s'il a la capacité d'accueillir la nouvelle construction (étude de faisabilité).

8.5 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

8.6 DEFENSE INCENDIE

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

8.7 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE UB

ZONE UC

*La zone **UC** correspond à des zones d'habitat à l'écart des centres-bourgs*

La zone UCt désigne les secteurs qui autorisent les toitures terrasses

ZONE UC

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UC-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*		
	Exploitation forestière	***X***	
Habitation	*Logement*		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*		Seules sont autorisées les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et les annexes aux constructions à vocation artisanale et commerciale. Les commerces sont limités à une surface de vente de 300 m² et les activités artisanales à une surface de plancher de 300 m².
	Restauration		
	Commerce de gros	***X***	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salle d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*		Les constructions destinées à de l'industrie sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat notamment en termes de flux, de sécurité et de stationnement.
	Entrepôt		Les constructions destinées aux entrepôts sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ou nuisance et dans une limite de 100 m² d'emprise au sol

	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	***X***	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger	***X***	
Le stationnement de caravanes isolées	***X***	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	***X***	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.	***X***	
Les affouillements et exhaussements des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics

talusUne implantation différente peut être autorisée pour des raisons techniques justifiées.

Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi lorsqu'il existe.

En l'absence de règlement de PPRi, dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables ou par une étude hydraulique, les occupations et utilisations du sol autorisées sont règlementées dans les dispositions générales. Il s'agit de se référer au paragraphe édicté plus haut (Article 7 – Risque inondation).

Conformément à l'article L. 151-14-1 du code de l'urbanisme, dans les secteurs identifiés sur le plan graphique :

- toute construction nouvelle de logement devra être à usage exclusif de résidence principale
- les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation, conformément aux articles L. 152-6-5, L. 152-6-7 ou L. 152-6-9 du code de l'urbanisme, sont à usage exclusif de résidence principale.

ARTICLE UC-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que *: « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.*

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

ARTICLE UC-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone UC, l'emprise au sol maximale des constructions devra être inférieure ou égale à 40% du terrain d'assiette du projet.

Dans le cas d'une réhabilitation, d'extension ou de création d'annexes à une construction existante à la date d'approbation du PLUi qui conduirait à un coefficient d'emprise au sol supérieur à celui autorisé, la règle suivante s'applique :

CES maximum autorisé =
CESe (coefficient d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLUi) + 5%

3.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 7 mètres à la sablière et à l'acrotère.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX LIMITES SEPARATIVES

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale

- De 5 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques,
- De 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée si elle est justifiée par des considérations :

- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour les piscines ou les annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère,
- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie,
- Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Pour des raisons de topographie et/ou de configuration de la parcelle,
- Pour des raisons liées à des impossibilités techniques (topographie, second rideau, etc.) justifiée.

ARTICLE UC-4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

La réhabilitation ou restauration du bâti ancien devra être compatible avec les OAP thématiques « paysage et patrimoine ».

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.

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

Dans l'ensemble des secteurs couverts par l'AVAP valant SPR, les règles de construction, d'adaptation, de rénovation et de réhabilitation s'appliquent. Il convient de se reporter au document.

Les règles ci-après ne concernent pas **les annexes, extensions et nouveaux bâtiments agricoles** qui pourront avoir l'aspect du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi afin d'avoir une homogénéité d'ensemble. L'aspect extérieur devra également respecter les constructions avoisinantes.

Il peut être possible de déroger aux règles sur l'aspect extérieur des constructions pour les besoins d'habitat dit léger (résidences démontables) sous réserve d'une insertion paysagère et patrimoniale dûment justifiée. Les objectifs suivants devront être respectés :

- S'insérer dans le paysage de montagne en démontrant les covisibilités
- Mettre en œuvre un projet en cœur de bourg en respectant le contexte paysager patrimonial

FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

La couleur des façades devra respecter les tons du nuancier annexé au présent PLUi qui s'inspire de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises.

Les bardages sont interdits. L'utilisation de bois en façade est possible sous condition de faire référence à certains dispositifs traditionnels de l'architecture locale.

Tout projet de réhabilitation (habitat, agencement de devantures commerciales, artisanat…) devra respecter le parcellaire et l'agencement des façades (respect des symétries des ouvertures).

MENUISERIES

La couleur des menuiseries devra respecter les tons du nuancier annexé au présent PLUi qui s'inspire de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises. Le blanc et le gris anthracite peuvent être autorisés.

Les menuiseries traditionnelles en bois seront, dans la mesure des possibilités techniques, conservées et restaurées.

COUVERTURES

En UC :

Les toitures des constructions devront avoir au moins deux pentes et une pente moyenne minimale de la sablière au faîtage de 60% pour les habitations.

Sans impacter l'homogénéité générale de la construction principale, les toitures terrasses, les toitures à un pan et les pentes inférieures à 60% ne seront autorisées que pour réaliser :

- Des éléments de liaison,
- Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis, serre …),
- Les annexes.

En UCt :

Pour les toitures à pente, la pente moyenne minimale de la sablière au faîtage est de 60 % pour les habitations.

Les toitures terrasses sont autorisées.

En UC et UCt :

Toutefois pourront être admis :

- Une restauration à l'identique des toitures existantes à la date d'approbation du PLUi. Les toitures existantes réalisées dans un autre matériau ou avec une autre pente de toit pourront être restaurées ou étendues à l'identique.
- Une pente différente de celle réglementée en fonction des constructions voisines si ces constructions voisines présentent une pente inférieure à 60%.

Le matériau de construction sera l'ardoise, ou la tuile plate petite moule de teinte sombre, le zinc sombre. Des matériaux similaires pourront être utilisés à condition qu'ils respectent la forme et la couleur des matériaux traditionnels.

Le bac acier n'est pas autorisé sauf :

- s'il respecte la forme et la couleur des matériaux traditionnels (bac acier texturé ou assimilé)
- et s'il respecte le caractère et/ou l'intérêt patrimonial et paysager des lieux avoisinants
- et s'il est de teinte sombre (couleur ardoise)

Les lucarnes anciennes seront conservées ; en cas de création de lucarne on devra se référer au modèle des lucarnes existantes.

Les verrières de toiture et vérandas peuvent être admises si du fait de leur situation, elles ne portent pas à atteinte à la cohérence architecturale de la construction.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les constructions telles que les serres, les carports et les pergolas.

4.2 CLOTURES

Les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLU pourront être étendues ou restaurées à l'identique.

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit. La couleur des enduits des murs maçonnés devra respecter les tons de la palette de couleurs annexée au présent règlement.

Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur et restaurés à l'identique.

Les portails anciens doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine.

Les nouveaux portails devront respecter la typologie architecturale du bâti auquel ils sont associés.

CLOTURES IMPLANTEES LE LONG DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ET EMPRISES PUBLIQUES ET EN LIMITE SEPARATIVE

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, est interdit.

D'une hauteur maximale de 1,60 m, elles seront constituées :

- Soit d'un mur bahut enduit des deux faces dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90 m qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie non occultant type ferronnerie, grille qui pourra être doublée d'une haie d'essences locales,
- Soit d'un grillage qui peut être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Les clôtures végétales seront constituées d'un mélange d'essences locales.

CLOTURES IMPLANTEES EN LIMITE AVEC LES ZONES A ET N

Les clôtures implantées en limite de zones A et N, dont la hauteur ne devra excéder 2 m, seront composées :

- Soit d'un grillage qui peut être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Sont exclus, tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, …).

Dans le cas d'un grillage, il devra permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol.

CLOTURES IMPLANTEES EN ZONE INONDABLE

Dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié au document graphique, les clôtures ne doivent pas porter atteinte au libre écoulement des eaux. Les murs et les murs bahuts sont interdits.

4.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sauf infaisabilité démontrée, la pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre pourra être refusée. Sauf infaisabilité démontrée, l'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée. Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

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

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

Quand ils seront disposés en toiture, ils devront être installés de rive à rive ou de faîtage à gouttière afin de créer une harmonie d'ensemble sauf impossibilités techniques démontrées. Ils seront disposés en priorité sur le bas de la toiture : sur le tiers inférieur pour conserver la visibilité sur la toiture.

Les panneaux solaires en façade **visibles depuis le domaine public** devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu et une harmonie avec la façade.

Les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront :

- Soit être installés dans une partie non visible du domaine public : cours intérieures, façade opposée, partie en renfoncement, ..., et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche,
- Soit être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue, …). Ils devront faire l'objet d'une insertion soignée ou être intégrés à la composition architecturale.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles ou d'opération d'aménagement d'ensemble.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être non visibles depuis l'espace public.

Cas des cuves de combustible (gaz)

Elles devront être non visibles depuis l'espace public et dissimulées par un aménagement paysager approprié de type haie végétale.

ARTICLE UC-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

8.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 30% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « espace de pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLU, la règle suivante s'applique :

Coefficient de pleine terre minimum autorisé =

Coefficient de pleine terre existant (à la date d'approbation du PLU) - 5%

Dans le cas d'une reconstruction d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, les nouvelles constructions devront respecter, *a minima*, la surface de pleine terre initiale avant démolition.

8.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut être autorisée :

- Au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- Dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

Tout projet d'aménagement qui n'est pas conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible (espaces boisés, arbres isolés, haies bocagères en limite séparative, …) sera refusé, sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Une attention particulière sera portée au traitement paysager (plantation d'arbres, arbustes, noue paysagère...).

Les espaces libres seront ensemencés et plantés d'arbustes et d'arbres d'essences locales. Cependant, les plantations existantes doivent être maintenues, sinon elles seront remplacées par des arbres et des arbustes d'essences locales. Les distances prescrites par le Code civil devront être respectées.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner à la zone son caractère, doivent être préservés.

OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

AIRES DE STATIONNEMENT NON COUVERTES

Les aires de stationnement pour véhicules motorisés non couvertes (lors d'opération d'aménagement d'ensemble) comprenant 5 places ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées à raison d'un ratio d'au moins un arbre pour 5 places de stationnement, le nombre d'arbres étant arrondi à l'entier supérieur.

Ces arbres pourront être implantés sous forme de groupes d'arbres, aménagement paysager à l'échelle de la parcelle. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

Une dérogation pourra être accordée lors d'une opération de renouvellement urbain ou de rénovation foncière.

ARTICLE UC-6 : STATIONNEMENT

Cet article concerne, les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes de plus de 80m² de surface de plancher, les changements de destination (L.151-11-2° du CU et indiquées au règlement graphique), et la réhabilitation de collectif avec création de nouveaux logements.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après. Le nombre de places exigé est arrondi à l'entier le plus proche.

Destinations de la construction	*Nombre minimum de places de stationnement*
HABITATION	
Constructions à destination de logement hors opération d'aménagement d'ensemble	⇨ *Deux places par logement.*
Opération d'aménagement d'ensemble de 10 logements/lots ou plus	⇨ *Deux places par logement* *Et* ⇨ *1 place destinée à l'accueil des visiteurs pour chaque tranche de 4 logements (arrondie à la valeur supérieure).* *Il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.*
Constructions à destination de logements : logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	*Une place par logement*
Constructions à destination d'hébergement	*Une place de stationnement par tranche de trois places d'hébergement (arrondie à la valeur supérieure).*
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	*Une place par tranche de 30 m² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).*
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions à destination de bureau	*Une place par tranche de 40 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).*

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Dès lors qu'un bâtiment collectif ou une opération d'aménagement d'ensemble comportent à la fois de l'habitation et/ou des bureaux, de l'artisanat et des commerces de détail, ou des activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle, un abattement de 20% du nombre de places de stationnement exigé pourra être appliqué.

STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES

Les stationnements des vélos devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement sécurisés pour les deux-roues :

- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble visant la création de 10 logements minimum à raison d'une place pour 3 logements,

- Pour les constructions à destination d'artisanat, de commerce de détail et de bureau de plus de 100 m² de surface de plancher à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher, dans une limite maximale de 20 places.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UC-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des voies et accès doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLU).

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'une desserte puisse se faire soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, soit éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc.

Les voies en impasse publiques ou privées ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent ou si elles résultent d'une impossibilité technique dûment justifiée. Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

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

ARTICLE UC-8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Lorsque les réseaux électriques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

8.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

8.2 EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Le rejet d'eaux usées autres que d'origine domestique

, en particulier industrielles ou artisanales, est subordonné à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financières du raccordement.

8.3 EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, …).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, …).

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions ou aménagements doivent être conçus de façon à ne pas aggraver les effets du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux.

Des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre de régulariser les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public ou dans le milieu hydraulique superficiel afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

Ces dispositifs (tranchées drainantes, puits d'infiltration, réservoirs…) doivent prévoir le cheminement de l'eau sur le terrain en cas de dysfonctionnement des ouvrages ou de débordement résultant d'événements pluvieux exceptionnels. Ils doivent être conçus pour n'entraîner aucune surverse vers le réseau collectif, qu'il soit unitaire ou séparatif. Les excédents devront être orientés vers des secteurs de moindre vulnérabilité.

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales (concernant par exemple le dimensionnement des ouvrages de rétention ou d'infiltration) dès lors que les risques induits sur les personnes et les biens seraient excessifs.

En complément de la gestion des eaux pluviales à la parcelle au travers d'un dispositif spécifique, des systèmes de récupération des eaux (cuves, si possible enterrées, …) pourront également être mis en œuvre pour une utilisation en matière d'arrosage des espaces verts, et d'utilisations diverses.

8.4 RESEAU DE CHALEUR URBAIN

Toute construction ou installation qui le nécessite pourra être raccordée au réseau de chaleur urbain s'il existe et s'il a la capacité d'accueillir la nouvelle construction (étude de faisabilité).

8.5 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

8.6 DEFENSE INCENDIE

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

8.7 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE UH

*La zone **Uh** correspond à des hameaux où seules l'extension du bâti existant et les annexes sont autorisées pour répondre aux enjeux liés aux voiries et aux réseaux*

ZONE Uh

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UH-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*		Seules sont autorisées les extensions et les annexes des constructions existantes, limitées à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et leurs mises aux normes sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat.
	Exploitation forestière	***X***	
Habitation	*Logement*		Seules sont autorisées les extensions et les annexes des constructions existantes, limitées à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi
	Hébergement		
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*		Seules sont autorisées les extensions et les annexes limitées à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et les annexes aux constructions à vocation artisanales, de restauration et commerciales, dans une limite de 300 m² de surface de vente totale pour les commerces et de 300 m² de surface de plancher totale pour l'artisanat et la restauration.
	Restauration		
	Commerce de gros	***X***	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	***X***	
	Hôtels	***X***	
	Autres hébergements touristiques		Seules sont autorisées les extensions et les annexes des constructions existantes, limitées à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et leurs mises aux normes sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat, le tout dans une limite de 500 m² de surface de plancher.
	Cinéma	***X***	
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*	***X***	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	***X***	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	***X***	

	Salle d'art et de spectacles	**X**	
	Équipements sportifs	**X**	
	Lieux de culte	**X**	
	Autres équipements recevant du public	**X**	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	**X**	
	Entrepôt	**X**	
	Bureau	**X**	
	Centre de congrès et d'exposition	**X**	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**X**	

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	**X**	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger	**X**	
Le stationnement de caravanes isolées		
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	**X**	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.	**X**	
Les affouillements et exhaussements des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesurés depuis le haut de talus de la berge. Une implantation différente peut être autorisée pour des raisons techniques justifiées.

Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi lorsqu'il existe.

En l'absence de règlement de PPRi, dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables ou par une étude hydraulique, les occupations et utilisations du sol autorisées sont règlementé dans les dispositions générales. Il s'agit de se référer au paragraphe édicté plus haut (Article 7 – Risque inondation).

Conformément à l'article L. 151-14-1 du code de l'urbanisme, dans les secteurs identifiés sur le plan graphique :

- toute construction nouvelle de logement devra être à usage exclusif de résidence principale
- les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation, conformément aux articles L. 152-6-5, L. 152-6-7 ou L. 152-6-9 du code de l'urbanisme, sont à usage exclusif de résidence principale.

ARTICLE UH-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que *: « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.*

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

ARTICLE UH-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone Uh, l'emprise au sol maximale des constructions devra être inférieure ou égale à 30% du terrain d'assiette du projet.

Dans le cas d'une réhabilitation, d'extension ou de création d'annexes à une construction existante à la date d'approbation du PLUi qui conduirait à un coefficient d'emprise au sol supérieur à celui autorisé, la règle suivante s'applique :

CES maximum autorisé =
CESe (coefficient d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLUi) + 5%

3.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 7 mètres à la sablière et à l'acrotère.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET LIMITES SEPARATIVES

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale :

- De 5 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques
- De 3 mètres par rapport aux limites séparatives

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour les annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse,
- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Pour des raisons de topographie et/ou de configuration de la parcelle

ARTICLE UH-4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

La réhabilitation ou restauration du bâti ancien devra être compatible avec les OAP thématiques « paysage et patrimoine ».

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.

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

Dans l'ensemble des secteurs couverts par l'AVAP valant SPR, les règles de construction, d'adaptation, de rénovation et de réhabilitation s'appliquent. Il convient de se reporter au document.

Les règles ci-après ne concernent pas **les annexes, extensions et nouveaux bâtiments agricoles** qui pourront avoir l'aspect du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi afin d'avoir une homogénéité d'ensemble. L'aspect extérieur devra également respecter les constructions avoisinantes.

Il peut être possible de déroger aux règles sur l'aspect extérieur des constructions pour les besoins d'habitat dit léger (résidences démontables) sous réserve d'une insertion paysagère et patrimoniale dûment justifiée. Les objectifs suivants devront être respectés :

- S'insérer dans le paysage de montagne en démontrant les covisibilités
- Mettre en œuvre un projet en cœur de bourg en respectant le contexte paysager patrimonial

FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

La couleur des façades devra respecter les tons du nuancier annexé au présent PLUi qui s'inspire de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises.

Les bardages sont interdits. L'utilisation de bois en façade est possible sous condition de faire référence à certains dispositifs traditionnels de l'architecture locale.

Tout projet de réhabilitation (habitat, agencement de devantures commerciales, artisanat…) devra respecter le parcellaire et l'agencement des façades (respect des symétries des ouvertures).

MENUISERIES

La couleur des menuiseries devra être blanc, gris foncé ou respecter les tons du nuancier annexé au présent PLUi qui s'inspire de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises. Le blanc et le gris anthracite peuvent être autorisés.

COUVERTURES

Les toitures des constructions devront avoir une pente moyenne minimale de la sablière au faîtage de 60 % pour les habitations.

Sans impacter l'homogénéité générale de la construction principale, les toitures terrasses, les toitures à un pan et les pentes inférieures à 60% ne seront autorisées que pour réaliser :

- Des éléments de liaison,
- Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis, serre …),
- Les annexes.

Toutefois pourront être admis :

- Une restauration à l'identique des toitures existantes à la date d'approbation du PLUi. Les toitures existantes réalisées dans un autre matériau ou avec une autre pente de toit pourront être restaurées ou étendues à l'identique,
- Une pente différente de celle réglementée en fonction des constructions voisines si ces constructions voisines présentent une pente inférieure à 60%.

Le matériau de construction sera l'ardoise, ou la tuile plate petite moule de teinte sombre, le zinc sombre. Des matériaux similaires pourront être utilisés à condition qu'ils respectent la forme et la couleur des matériaux traditionnels.

Le bac acier n'est pas autorisé sauf :

- s'il respecte la forme et la couleur des matériaux traditionnels (bac acier texturé ou assimilé)
- et s'il respecte le caractère et/ou l'intérêt patrimonial et paysager des lieux avoisinants
- et s'il est de teinte sombre (couleur ardoise)

Les lucarnes anciennes seront conservées ; en cas de création de lucarne on devra se référer au modèle des lucarnes existantes.

Les verrières de toiture et vérandas peuvent être admises si du fait de leur situation, elles ne portent pas à atteinte à la cohérence architecturale de la construction.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les constructions telles que les serres, les carports et les pergolas.

4.2 CLOTURES

Les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLU pourront être étendues ou restaurées à l'identique.

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit. La couleur des enduits des murs maçonnés devra respecter les tons de la palette de couleurs annexée au présent règlement.

Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur et restaurés à l'identique.

Les portails anciens doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine.

Les nouveaux portails devront respecter la typologie architecturale du bâti auquel ils sont associés.

CLOTURES IMPLANTEES LE LONG DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ET EMPRISES PUBLIQUES ET EN LIMITE SEPARATIVE

D'une hauteur maximale de 1m60 m, elles seront constituées :

- Soit d'un mur bahut enduit dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90 m qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie non occultant type ferronnerie, grille qui pourra être doublée d'une haie d'essences locales,
- Soit d'un grillage pouvant être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Toutefois :

- Une hauteur supérieure peut être accordée si la clôture prolonge un mur de soutènement ou un mur de clôture existant de hauteur supérieure. La nouvelle hauteur maximale alors autorisée est celle de la clôture située dans le prolongement. La nouvelle hauteur autorisée peut être la même hauteur que les clôtures voisines limitrophes.

CLOTURES IMPLANTEES EN LIMITE AVEC LES ZONES A ET N

Les clôtures implantées en limite de zones A et N, dont la hauteur ne devra excéder 2 m, seront composées :

- Soit d'un grillage qui peut être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Sont exclus, tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, …)

Dans le cas d'un grillage, il devra permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol.

CLOTURES IMPLANTEES EN ZONE INONDABLE

Dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié au document graphique, les clôtures ne doivent pas porter atteinte au libre écoulement des eaux. Les murs et les murs bahuts sont interdits.

4.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sauf infaisabilité démontrée, la pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre pourra être refusée. Sauf infaisabilité démontrée, l'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée. Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

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

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

Quand ils seront disposés en toiture, ils devront être installés de rive à rive ou de faîtage à gouttière afin de créer une harmonie d'ensemble sauf impossibilités techniques démontrées. Ils seront disposés en priorité sur le bas de la toiture : sur le tiers inférieur pour conserver la visibilité sur la toiture.

Les panneaux solaires en façade **visibles depuis le domaine public** devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu et une harmonie avec la façade.

Les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront :

- Soit être installés dans une partie non visible du domaine public : cours intérieures, façade opposée, partie en renfoncement, ..., et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche,
- Soit être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue, …). Ils devront faire l'objet d'une insertion soignée ou être intégrés à la composition architecturale.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être non visibles depuis l'espace public.

Cas des cuves de combustible (gaz) :

Elles devront être non visibles depuis l'espace public et dissimulées par un aménagement paysager approprié de type haie végétale.

ARTICLE UH-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 40% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « espace de pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLU, la règle suivante s'applique :

Coefficient de pleine terre minimum autorisé =

Coefficient de pleine terre existant (à la date d'approbation du PLU) - 5%

Dans le cas d'une reconstruction d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, les nouvelles constructions devront respecter, *a minima*, la surface de pleine terre initiale avant démolition.

5.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- Au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- Dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet d'aménagement qui n'est pas conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible (espaces boisés, arbres isolés, haies bocagères en limite séparative, …) sera refusé, sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Une attention particulière sera portée au traitement paysager (plantation d'arbres, arbustes, noue paysagère...).

Les espaces libres seront ensemencés et plantés d'arbustes et d'arbres d'essences locales. Cependant, les plantations existantes doivent être maintenues, sinon elles seront remplacées par des arbres et des arbustes d'essences locales. Les distances prescrites par le Code civil devront être respectées.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner à la zone son caractère, doivent être préservés.

OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

AIRES DE STATIONNEMENT NON COUVERTES

Les aires de stationnement pour véhicules motorisés non couvertes (lors d'opération d'aménagement d'ensemble) comprenant 5 places ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées à raison d'un ratio d'au moins un arbre pour 5 places de stationnement, le nombre d'arbres étant arrondi à l'entier supérieur.

Ces arbres pourront être implantés sous forme de groupes d'arbres, aménagement paysager à l'échelle de la parcelle. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

La règle ne s'applique pas lors d'une opération de renouvellement urbain ou de rénovation foncière.

ARTICLE UH-6 : STATIONNEMENT

Cet article concerne, les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes de plus de 80m² de surface de plancher, les changements de destination (L.151-11-2° du CU et indiquées au règlement graphique), et la réhabilitation de collectif avec création de nouveaux logements.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après. Le nombre de places exigé est arrondi à l'entier le plus proche.

Destinations de la construction	*Nombre minimum de places de stationnement*
HABITATION	
Constructions à destination de logement hors opération d'aménagement d'ensemble	⇨ *Deux places par logement.*
Opération d'aménagement d'ensemble de 10 logements/lots ou plus	⇨ *Deux places par logement* *Et* ⇨ *1 place destinée à l'accueil des visiteurs pour chaque tranche de 4 logements (arrondie à la valeur supérieure).* *Il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.*
Constructions à destination de logements : logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	*Une place par logement*
Constructions à destination d'hébergement	*Une place de stationnement par tranche de trois places d'hébergement (arrondie à la valeur supérieure).*
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	*Une place par tranche de 30 m² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).*
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions à destination de bureau	*Une place par tranche de 40 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).*

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Dès lors qu'un bâtiment collectif ou une opération d'aménagement d'ensemble comportent à la fois de l'habitation et/ou des bureaux, de l'artisanat et des commerces de détail, ou des activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle, un abattement de 20% du nombre de places de stationnement exigé pourra être appliqué.

STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES

Les stationnements des vélos devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement sécurisés pour les deux-roues :

- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble visant la création de 10 logements minimum à raison d'une place pour 3 logements,

- Pour les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et de bureau de plus de 100 m² de surface de plancher à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher, dans une limite maximale de 20 places.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UH-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des voies et accès doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLU).

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'une desserte puisse se faire soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, soit éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc.

Les voies en impasse publiques ou privées ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent ou si elles résultent d'une impossibilité technique dûment justifiée. Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

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

ARTICLE UH-8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Lorsque les réseaux électriques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

8.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

8.2 EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Le rejet d'eaux usées autres que d'origine domestique, en particulier industrielles ou artisanales, est subordonné à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financières du raccordement.

8.3 EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, …).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, …).

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions ou aménagements doivent être conçus de façon à ne pas aggraver les effets du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux.

Des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre de régulariser les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public ou dans le milieu hydraulique superficiel afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

Ces dispositifs (tranchées drainantes, puits d'infiltration, réservoirs…) doivent prévoir le cheminement de l'eau sur le terrain en cas de dysfonctionnement des ouvrages ou de débordement résultant d'événements pluvieux exceptionnels. Ils doivent être conçus pour n'entraîner aucune surverse vers le réseau collectif, qu'il soit unitaire ou séparatif. Les excédents devront être orientés vers des secteurs de moindre vulnérabilité.

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales (concernant par exemple le dimensionnement des ouvrages de rétention ou d'infiltration) dès lors que les risques induits sur les personnes et les biens seraient excessifs.

En complément de la gestion des eaux pluviales à la parcelle au travers un dispositif spécifique, des systèmes de récupération des eaux (cuves, si possible enterrées, …) pourront également être mis en œuvre pour une utilisation en matière d'arrosage des espaces verts.

8.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

8.5 DEFENSE INCENDIE

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

8.6 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE UE

*La zone **UE** correspond à une zone urbaine uniquement dédiée aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics.*

*Le secteur **UEpsm** correspond à l'espace d'accueil à la station de la Pierre-Saint-Martin.*

ZONE UE

SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UE-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	***X***	
	Exploitation forestière	***X***	
Habitation	*Logement*		Les logements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à une destination ou sous-destination autorisée dans la zone (logement de fonction)
	Hébergement		
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*	***X***	
	Restauration	***X***	
	Commerce de gros	***X***	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	***UE : activité interdite*** ***UEpsm : activité autorisée***	
	Hôtels	***X***	
	Autres hébergements touristiques	***X***	
	Cinéma	***X***	
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salle d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
	Lieux de culte	***X***	
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	***X***	
	Entrepôt	***X***	
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	***X***	

Toute nouvelle construction à moins de 10 m des cours d'eau mesurés depuis le haut de talus de la berge est interdite. Une implantation différente peut être autorisée pour des raisons techniques justifiées.

Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi lorsqu'il existe.

En l'absence de règlement de PPRi, dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables ou par une étude hydraulique, les occupations et utilisations du sol autorisées sont règlementées dans les dispositions générales. Il s'agit de se référer au paragraphe édicté plus haut. (Article 7 – Risque inondation).

ARTICLE UE-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Il sera dérogé au 3e alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que *: « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »*

Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

ARTICLE UE-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 14 mètres au faîtage.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE-4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

4.2 CLOTURES

CLOTURES IMPLANTEES LE LONG DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ET EMPRISES PUBLIQUES ET EN LIMITE SEPARATIVE

D'une hauteur maximale de 2 m, elles seront constituées :

- Soit d'un grillage pouvant être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,

- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Toutefois :

- Les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLU pourront être étendues ou restaurées à l'identique,
- Il pourra être dérogé aux dispositions précédentes pour des motifs de sécurité,
- Une hauteur supérieure peut être accordée si la clôture prolonge une clôture existante de hauteur supérieure. La nouvelle hauteur maximale alors autorisée est celle de la clôture située dans le prolongement.

CLOTURES IMPLANTEES EN LIMITE AVEC LES ZONES A ET N

Les clôtures implantées en limite de zones A et N, dont la hauteur ne devra excéder 2 m, seront composées :

- Soit d'un grillage qui peut être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Sont exclus, tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, …)

Dans le cas d'un grillage, il devra permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol.

Les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLU pourront être étendues ou restaurées à l'identique.

ARTICLE UE-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non règlementé.

5.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante présentant un intérêt environnemental ou paysager doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Tout projet d'aménagement qui n'est pas conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible (espaces boisés, arbres isolés, haies bocagères en limite séparative, …) sera refusé, sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Une attention particulière sera portée au traitement paysager (plantation d'arbres, arbustes, noue paysagère...)

Des végétaux variés et d'essences locales seront privilégiés.

Les espaces boisés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.151-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- Au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- Dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

AIRES DE STATIONNEMENT NON COUVERTES

Les aires de stationnement pour véhicules motorisés non couvertes (lors d'opération d'aménagement d'ensemble) comprenant 5 places ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées à raison d'un ratio d'au moins un arbre pour 5 places de stationnement, le nombre d'arbres étant arrondi à l'entier supérieur.

Ces arbres pourront être implantés sous forme de groupes d'arbres, aménagement paysager à l'échelle de la parcelle. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

La règle ne s'applique pas lors d'une opération de renouvellement urbain ou de rénovation foncière.

5.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est recommandée.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE UE-6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'une desserte puisse se faire soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, soit éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc.

Les voies en impasse publiques ou privées ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent ou si elles résultent d'une impossibilité technique dûment justifiée. Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

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

ARTICLE UE-8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Lorsque les réseaux électriques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

8.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

8.2 EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Le rejet d'eaux usées autres que d'origine domestique, en particulier industrielles ou artisanales, est subordonné à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financières du raccordement.

8.3 EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, …).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, …).

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions ou aménagements doivent être conçus de façon à ne pas aggraver les effets du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux.

Des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre de régulariser les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public ou dans le milieu hydraulique superficiel afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

Ces dispositifs (tranchées drainantes, puits d'infiltration, réservoirs…) doivent prévoir le cheminement de l'eau sur le terrain en cas de dysfonctionnement des ouvrages ou de débordement résultant d'événements pluvieux exceptionnels. Ils doivent être conçus pour n'entraîner aucune surverse vers le réseau collectif, qu'il soit unitaire ou séparatif. Les excédents devront être orientés vers des secteurs de moindre vulnérabilité.

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales (concernant par exemple le dimensionnement des ouvrages de rétention ou d'infiltration) dès lors que les risques induits sur les personnes et les biens seraient excessifs.

En complément de la gestion des eaux pluviales à la parcelle au travers un dispositif spécifique, des systèmes de récupération des eaux (cuves, si possible enterrées, …) pourront également être mis en œuvre pour une utilisation en matière d'arrosage des espaces verts, et d'utilisations diverses.

8.4 RESEAU DE CHALEUR URBAIN

Toute construction ou installation qui le nécessite pourra être raccordée au réseau de chaleur urbain s'il existe et s'il a la capacité d'accueillir la nouvelle construction (étude de faisabilité).

8.5 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

8.6 DEFENSE INCENDIE

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

8.7 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE UE

ZONE UJ

*La zone **Uj** correspond à une zone urbaine uniquement dédiée aux jardins attenants aux maisons et immeubles d'habitation.*

ZONE Uj

SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UJ-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

DANS LE SECTEUR UJ, **sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :**

- Les annexes liées aux habitations sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère tel que les abris de jardin, carport, serres etc.

Toute nouvelle construction à moins de 10 m des cours d'eau mesurés depuis le haut de talus de la berge est interdite. Une implantation différente peut être autorisée pour des raisons techniques justifiées.

Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi lorsqu'il existe.

En l'absence de règlement de PPRi, dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables ou par une étude hydraulique, les occupations et utilisations du sol autorisées sont règlementées dans les dispositions générales. Il s'agit de se référer au paragraphe édicté plus haut. (Article 7 – Risque inondation).

ARTICLE UJ-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Il sera dérogé au 3e alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que *: « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »*

Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

ARTICLE UJ-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les annexes liées aux habitations sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère tel que les abris de jardin, carport, serres etc.

ARTICLE UJ-4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

7.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

7.2 CLOTURES

Les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLUi pourront être étendues ou restaurées à l'identique.

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit. La couleur des enduits des murs maçonnés devra respecter les tons de la palette de couleurs annexée au présent règlement.

Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur et restaurés à l'identique.

Les portails anciens doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine.

Les nouveaux portails devront respecter la typologie architecturale du bâti auquel ils sont associés.

CLOTURES IMPLANTEES LE LONG DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ET EMPRISES PUBLIQUES ET EN LIMITE SEPARATIVE

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, est interdit.

D'une hauteur maximale de 1,60 m, elles seront constituées :

- Soit d'un mur bahut enduit des deux faces dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90 m qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie non occultant type ferronnerie, grille qui pourra être doublée d'une haie d'essences locales,
- Soit d'un grillage qui peut être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales,

Les clôtures végétales seront constituées d'un mélange d'essences locales.

CLOTURES IMPLANTEES EN LIMITE AVEC LES ZONES A ET N

Les clôtures implantées en limite de zones A et N, dont la hauteur ne devra excéder 2 m, seront composées :

- Soit d'un grillage qui peut être doublé d'une haie mélangée d'essences locales, avec ou sans soubassement,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,40 m.

Sont exclus, tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, …).

Dans le cas d'un grillage, il devra permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol.

CLOTURES IMPLANTEES EN ZONE INONDABLE

Dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié au document graphique, les clôtures ne doivent pas porter atteinte au libre écoulement des eaux. Les murs et les murs bahuts sont interdits.

ARTICLE UJ-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.4 OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non règlementé.

5.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante présentant un intérêt environnemental ou paysager doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Tout projet d'aménagement qui n'est pas conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible (espaces boisés, arbres isolés, haies bocagères en limite séparative, …) sera refusé, sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Une attention particulière sera portée au traitement paysager (plantation d'arbres, arbustes, noue paysagère...)

Des végétaux variés et d'essences locales seront privilégiés.

Les espaces boisés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.151-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- Au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- Dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

AIRES DE STATIONNEMENT NON COUVERTES

Les aires de stationnement pour véhicules motorisés non couvertes (lors d'opération d'aménagement d'ensemble) comprenant 5 places ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées à raison d'un ratio d'au moins un arbre pour 5 places de stationnement, le nombre d'arbres étant arrondi à l'entier supérieur.

Ces arbres pourront être implantés sous forme de groupes d'arbres, aménagement paysager à l'échelle de la parcelle. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

La règle ne s'applique pas lors d'une opération de renouvellement urbain ou de rénovation foncière.

5.6 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est recommandée.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE UJ-6 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UJ-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'une desserte puisse se faire soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, soit éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc.

Les voies en impasse publiques ou privées ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent ou si elles résultent d'une impossibilité technique dûment justifiée. Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

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

ARTICLE UJ-8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Lorsque les réseaux électriques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

8.8 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

8.9 EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Le rejet d'eaux usées autres que d'origine domestique, en particulier industrielles ou artisanales, est subordonné à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financières du raccordement.

8.10 EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, …).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, …).

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions ou aménagements doivent être conçus de façon à ne pas aggraver les effets du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux.

Des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre de régulariser les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public ou dans le milieu hydraulique superficiel afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

Ces dispositifs (tranchées drainantes, puits d'infiltration, réservoirs…) doivent prévoir le cheminement de l'eau sur le terrain en cas de dysfonctionnement des ouvrages ou de débordement résultant d'événements pluvieux exceptionnels. Ils doivent être conçus pour n'entraîner aucune surverse vers le réseau collectif, qu'il soit unitaire ou séparatif. Les excédents devront être orientés vers des secteurs de moindre vulnérabilité.

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales (concernant par exemple le dimensionnement des ouvrages de rétention ou d'infiltration) dès lors que les risques induits sur les personnes et les biens seraient excessifs.

En complément de la gestion des eaux pluviales à la parcelle au travers un dispositif spécifique, des systèmes de récupération des eaux (cuves, si possible enterrées, …) pourront également être mis en œuvre pour une utilisation en matière d'arrosage des espaces verts, et d'utilisations diverses.

8.11 RESEAU DE CHALEUR URBAIN

Toute construction ou installation qui le nécessite pourra être raccordée au réseau de chaleur urbain s'il existe et s'il a la capacité d'accueillir la nouvelle construction (étude de faisabilité).

8.12 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

8.13 DEFENSE INCENDIE

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

8.14 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE Uj

ZONE Uj

ZONE UX

La zone UX correspond à la zone urbaine à vocation principale d'activités artisanales, commerciales et d'activités tertiaires ; l'industrie y est interdite.

Les secteurs UX1 (Accous et Geus d'Oloron) limitent les activités artisanales et commerciales à de la réhabilitation sur du foncier déjà consommé et dans une limite de 300 à 100 m^2, et à une extension limitée à 10%.

Les secteurs UX2 (Orin et Moumour) limitent les activités artisanales et commerciales à de la réhabilitation sur du foncier déjà consommé et dans une limite de 300 à 100 m^2, et à une extension limitée à 20% ou 30%.

Le secteur UX3 (Accous-Bedous) autorise uniquement l'activité artisanale, le comemrce est interdit.

ZONE UX

SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UX-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	***X***	
	Exploitation forestière	***X***	
Habitation	*Logement*		Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la direction, surveillance ou sécurité des établissements autorisés, qu'elles soient comprises dans le volume du bâtiment principal et que la surface de plancher n'excède pas 50 m². Les extensions (limitées à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi) des habitations existantes et les annexes (50 m² d'emprise au sol) liées à ces habitations sont autorisées.
	Hébergement	***X***	
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*		*UX1 :* sur du foncier consommé dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ou de rénovation urbaine visant une densification bâtie et une mixité programmatique d'usages (commerce, habitat, etc.), sont autorisés les commerces de détail et les activités artisanales dans une limite de 300 à 1000 m².de surface de vente pour les commerces et de surface de plancher pour l'artisanat. L'extension est autorisée sur du foncier déjà consommé (dents creuses, etc.), dans la limite d'un taux n'excédant pas +10 % de surface de vente (commerces) ou de surface de plancher (artisanat). *UX2 :* Seules sont autorisées la réhabilitation et l'extension limitées des commerces de détail et des activités artisanales, dans une limite : de 30% de surface de vente supplémentaire pour les commerces de moins de 300 m² de surface de vente ; de 30% de surface de plancher supplémentaire pour les activités artisanales de moins de 300 m² de surface de plancher ; de 20 % de surface supplémentaire pour les commerces d'une surface de vente (ou activités artisanales d'une surface de plancher) comprise entre 300 et 1000 m².

			UX3 : seule l'activité artisanale est autorisée ; le commerce de détail est interdit.
	Restauration		Les extensions des constructions à destination des activités de « Restauration » existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées.
	Commerce de gros		
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle		
	Hôtels	**X**	
	Autres hébergements touristiques	**X**	
	Cinéma	**X**	
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**X**	
	Salle d'art et de spectacle	**X**	
	Équipements sportifs	**X**	
	Lieux de culte	**X**	
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire	*Industrie*	**X**	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	**X**	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**X**	

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	**X**	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger	**X**	
Le stationnement de caravanes isolées	**X**	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	**X**	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	**X**	
Les affouillements et exhaussements des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesurés depuis le haut de talus de la berge. Une implantation différente peut être autorisée pour des raisons techniques justifiées.

Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi lorsqu'il existe.

En l'absence de règlement de PPRi, dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables ou par une étude hydraulique, les occupations et utilisations du sol autorisées sont règlementées dans les dispositions générales. Il s'agit de se référer au paragraphe édicté plus haut.

ARTICLE UX-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Il sera dérogé au 3e alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que *: « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »*

Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

ARTICLE UX-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

3.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 14 mètres au faîtage.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux limites d'emprise des voies et emprises publiques

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie,
- Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

3.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la dite construction avec un recul au moins égal à cette dernière,

- Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UX-4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

FAÇADES

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

Les façades seront dans des tons non réfléchissants/ non brillants.

COUVERTURES

Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, …) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

4.2 CLOTURES

Les clôtures ne devront pas excéder 2 m, seront composées :

- Soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales,

- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Sont exclus, tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, …).

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,40 m.

Ces clôtures devront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures de 15cmx15cm minimum au niveau du sol tous les 10 m.

Toutefois :

- Les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLUi pourront être étendues ou restaurées à l'identique,

- Il pourra être dérogé aux dispositions précédentes pour des motifs de sécurité dûment justifiés.

4.3 OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si, par sa situation et son aspect, elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

4.4 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est recommandée.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles ou d'opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE UX-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 20% de l'unité foncière doit être maintenu en « espace de pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLU, la règle suivante s'applique :

Coefficient de pleine terre minimum autorisé =

Coefficient de pleine terre existant (à la date d'approbation du PLU) - 5%

Dans le cas d'une reconstruction d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, les nouvelles constructions devront respecter, *a minima*, la surface de pleine terre initiale avant démolition.

5.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet d'aménagement qui n'est pas conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible (espaces boisés, arbres isolés, haies bocagères en limite séparative, …) sera refusé, sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale.

Une attention particulière sera portée au traitement paysager (plantation d'arbres, arbustes, noue paysagère...).

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- Au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- Dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement de plus de quatre emplacements devront être traitées de façon paysagère et plantées sur la base d'un ratio d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement. Ces arbres pourront être implantés soit de façon isolée soit sous forme de groupes d'arbres.

Ces arbres pourront être implantés sous forme de groupes d'arbres, aménagement paysager à l'échelle de la parcelle. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales et/ou adaptées au changement climatique seront à privilégier. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

L'utilisation de revêtements perméables sera privilégiée.

AIRE DE DEPOT ET STOCKAGE EXTERIEUR

Les réservoirs, stocks de matériaux et dépôts laissés à l'air libre devront être masqués par des haies vives d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement lesdits réservoirs, stocks ou dépôts, dans toutes les directions où ils pourraient être vus de l'extérieur.

ARTICLE UX-6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

Les places dites commandées (places non accessibles directement depuis la voie de desserte mais uniquement en passant par une autre place de stationnement) sont interdites, excepté si les places de stationnement sont affectées au même logement.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après. Le nombre de places exigé est arrondi à l'entier le plus proche.

Destinations de la construction	*Nombre minimum de places de stationnement*
HABITATION	
Logement de fonction	⇨ *Deux places par logement.*
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	*Une place par tranche de 30 m² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).*
Construction à destination du commerce de gros	*Une place par tranche de 100 m² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).*
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET DE SERVICES PUBLICS	
Constructions à destination de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	*Une place par tranche de 30 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).*
Constructions à destination d'enseignement, de santé et d'action sociale	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions à destination des activités autorisées	*Une place par tranche de 100 m² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).*
Constructions à destination d'entrepôt	
Constructions à destination de bureau ou de construction pour des activités de cuisine dédiée à la vente en ligne	*Une place par tranche de 30 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).*

STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement sécurisés pour les deux-roues, à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher, dans une limite maximale de 20 places.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UX-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc.

Les voies en impasse publiques ou privées ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent ou si elles résultent d'une impossibilité technique dûment justifiée. Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE UX-8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Lorsque les réseaux électriques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

8.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

8.2 EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires en l'absence d'assainissement collectif.

8.3 EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, …).

En complément de la gestion des eaux pluviales à la parcelle au travers un dispositif spécifique, des systèmes de récupération des eaux (cuves, si possible enterrées, …) pourront également être mis en œuvre pour une utilisation en matière d'arrosage des espaces verts.

8.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

8.5 DEFENSE INCENDIE

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

8.6 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE UX

ZONE UY

*La zone **UY** correspond à la zone urbaine à vocation principale d'activités industrielles (l'artisanat et le commerce de détail y sont interdits).*

*Une zone **UYo** vient délimiter un secteur spécifique à Oloron où seuls les commerces et activiéts artisanales de plus de 300 m^2 et de moins de 1500 m^2 sont autorisés.*

*Une sous-zone **UYp** correspond à la zone urbaine à vocation principale d'activités industrielles située dans le périmètre de protection des sources du Lavoir*

ZONE UY

SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UY-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	***X***	
	Exploitation forestière	***Interdit en UYp***	
Habitation	*Logement*	***Interdit en UYp***	Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la direction, surveillance ou sécurité des établissements autorisés, qu'elles soient comprises dans le volume du bâtiment principal et que la surface de plancher n'excède pas 50 m². Les extensions et annexes des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU autorisées sous condition
	Hébergement	***X***	
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*	***X***	UY-UYp : Sont seuls autorisées la réhabilitation et l'extension limitée (dans une limite maximale de 30 % d'emprise au sol supplémentaire) des commerces de détail et activités artisanales existantes. UYo : les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées. Les commerces sont limités à une surface de vente de 300 à 1500 m² et les activités artisanales à une surface de plancher de 300 à 1500 m².
	Restauration	***Interdit en UYp***	Les extensions des constructions à destination des activités de « Restauration » existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées.
	Commerce de gros	***Interdit en UYp***	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	***X***	
	Hôtels	***X***	
	Autres hébergements touristiques	***X***	
	Cinéma	***X***	

Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*	***X***	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	***Interdit en UYp***	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	***X***	
	Salle d'art et de spectacle	***X***	
	Équipements sportifs	***X***	
	Lieux de culte	***X***	
	Autres équipements recevant du public	***X***	
Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire	*Industrie*	***Interdit en UYp***	
	Entrepôt	***Interdit en UYp***	
	Bureau	***Interdit en UYp***	
	Centre de congrès et d'exposition	***X***	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	***X***	

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	***X***	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger	***X***	
Le stationnement de caravanes isolées	***X***	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	***X***	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	***X***	
Les affouillements et exhaussements des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics. Les Installations de Stockage des Déchets Inertes (ISDI) sont autorisées.

En outre, dans le secteur UYp, sont également interdits :

- Les forages et puits entraînant une détérioration tant quantitative que qualitative des captages et exutoires naturels existants,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Le remblaiement des carrières existantes,

- L'installation de dépôt d'ordures ménagères, de détritus, de produits radioactifs et de tous produits ou matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux,

- L'implantation d'ouvrages de transports ou de rejet des eaux usées d'origine domestique ou industrielle qu'elles soient brutes ou épurées, sauf l'assainissement des habitations ou locaux existants à réaliser,

- L'implantation nouvelles de canalisations ou de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature,

  - L'établissement de toute construction superficielle ou souterraine, même provisoire, autre que celle strictement nécessaire à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau,

  - La construction de nouvelles voies de circulation.

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesurés depuis le haut de talus de la berge. Une implantation différente peut être autorisée pour des raisons techniques justifiées.

Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi lorsqu'il existe.

En l'absence de règlement de PPRi, dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables ou par une étude hydraulique, les occupations et utilisations du sol autorisées sont règlementées dans les dispositions générales. Il s'agit de se référer au paragraphe édicté plus haut.

ARTICLE UY-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Il sera dérogé au 3e alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que *: « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »*

Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

ARTICLE UY-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

3.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 14 mètres au faîtage.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux limites de voies, d'emprises publiques et limites séparatives.

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie,
- Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UY-4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

FAÇADES

Les constructions doivent présenter, de par leurs dimensions, leur architecture et le choix des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

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

Les façades seront dans des tons non réfléchissants/ non brillants.

COUVERTURES

Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, …) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

4.2 CLOTURES

Les clôtures ne devront pas excéder 2 m, seront composées :

- Soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Sont exclus, tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, …).

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,40 m.

Ces clôtures devront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures de 15cmx15cm minimum au niveau du sol tous les 10 m.

Toutefois :

- Les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLUi pourront être étendues ou restaurées à l'identique,
- Il pourra être dérogé aux dispositions précédentes pour des motifs de sécurité dûment justifiés.

4.3 OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

4.4 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront :

- Soit être installés dans une partie non visible du domaine public : cours intérieures, façade opposée, partie en renfoncement, ...,
- Soit être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue, …). Ils devront faire l'objet d'une insertion soignée ou être intégrés à la composition architecturale.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles ou d'opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE UY-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 20% de l'unité foncière doit être maintenu en « espace de pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLU, la règle suivante s'applique :

Coefficient de pleine terre minimum autorisé =

Coefficient de pleine terre existant (à la date d'approbation du PLU) - 5%

Dans le cas d'une reconstruction d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, les nouvelles constructions devront respecter, *a minima*, la surface de pleine terre initiale avant démolition.

5.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet d'aménagement qui n'est pas conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible (espaces boisés, arbres isolés, haies bocagères en limite séparative, …) sera refusé, sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale.

Une attention particulière sera portée au traitement paysager (plantation d'arbres, arbustes, noue paysagère...)

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut être autorisée :

- Au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- Dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement de plus de quatre emplacements devront être traitées de façon paysagère et plantées sur la base d'un ratio d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement. Ces arbres pourront être implantés soit de façon isolée soit sous forme de groupes d'arbres.

Ces arbres pourront être implantées sous forme de groupes d'arbres, aménagement paysager à l'échelle de la parcelle. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales et/ou adaptées au changement climatique seront à privilégier. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

L'utilisation de revêtements perméables sera privilégiée.

AIRE DE DEPOT ET STOCKAGE EXTERIEUR

Les réservoirs, stocks de matériaux et dépôts laissés à l'air libre devront être masqués par des haies vives d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement lesdits réservoirs, stocks ou dépôts, dans toutes les directions où ils pourraient être vus de l'extérieur.

ARTICLE UY-6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

Les places dites commandées (places non accessibles directement depuis la voie de desserte mais uniquement en passant par une autre place de stationnement) sont interdites, excepté si les places de stationnement sont affectées au même logement.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après. Le nombre de places exigé est arrondi à l'entier le plus proche.

Destinations de la construction	*Nombre minimum de places de stationnement*
HABITATION	
Logement de fonction	⇨ *Deux places par logement.*
Construction à destination de la Restauration	*Une place par tranche de 10 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).*
Construction à destination industrielle, d'entrepôt et du commerce de gros	*Une place par tranche de 50 m² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).*

Les places de stationnement peuvent être mutualisées.

STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement sécurisés pour les deux-roues, à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher, dans une limite maximale de 20 places.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UY-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'une desserte puisse se faire soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, soit éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc.

Les voies en impasse publiques ou privées ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent ou si elles résultent d'une impossibilité technique dûment justifiée. Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

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

ARTICLE UY-8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Lorsque les réseaux électriques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

8.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

8.2 EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires en l'absence d'assainissement collectif.

Le rejet d'eaux usées autres que d'origine domestique, en particulier industrielles ou artisanales, est subordonné à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financières du raccordement.

8.3 EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, …).

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, …).

En complément de la gestion des eaux pluviales à la parcelle au travers un dispositif spécifique, des systèmes de récupération des eaux (cuves, si possible enterrées, …) pourront également être mis en œuvre pour une utilisation en matière d'arrosage des espaces verts, et d'utilisations diverses.

8.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

8.5 DEFENSE INCENDIE

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

8.6 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE UZ

*La zone **UZ** correspond aux secteurs à vocation principale d'activités mixtes (artisanale, commerciale et industrielle).*

Les secteurs UZc délimitent les zones où sont autorisés : la réhabilitation, le renouvellement urbain et l'extension limitée des commerces de détail et des activités artisanales dans une limlite de 300 à 1500 m².

ZONE UZ

SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UZ-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	***X***	
	Exploitation forestière	***X***	
Habitation	*Logement*		Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la direction, surveillance ou sécurité des établissements autorisés, qu'elles soient comprises dans le volume du bâtiment principal et que la surface de plancher n'excède pas 50 m². Les extensions et annexes des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU autorisées sous condition
	Hébergement	***X***	
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*		UZ : Seules sont autorisées la réhabilitation et l'extension limitées des commerces de détail et des activités artisanales, dans une limite : de 30% de surface de vente supplémentaire pour les commerces de moins de 300 m² de surface de vente ; de 30% de surface de plancher supplémentaire pour les activités artisanales de moins de 300 m² de surface de plancher ; de 20 % de surface supplémentaire pour les commerces d'une surface de vente (ou activités artisanales d'une surface de plancher) comprise entre 300 et 1000 m². UZc : sur du foncier consommé dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ou de rénovation urbaine visant une densification bâtie et une mixité programmatique d'usages (commerce, habitat, etc.), sont autorisés les commerces de détail et les activités artisanales dans une

			limite de 300 à 1500 m².de surface de vente pour les commerces et de surface de plancher pour l'artisanat. L'extension est autorisée sur du foncier déjà consommé (dents creuses, etc.), dans la limite d'un taux n'excédant pas +10 % de surface de vente (commerces) ou de surface de plancher (artisanat).
	Restauration		Les extensions des constructions à destination des activités de « Restauration » existantes à la date d'approbation du PLUi autorisées
	Commerce de gros		
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle		
	Hôtels	***X***	
	Autres hébergements touristiques	***X***	
	Cinéma	***X***	
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	***X***	
	Salle d'art et de spectacle	***X***	
	Équipements sportifs	***X***	
	Lieux de culte	***X***	
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire	*Industrie*		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	***X***	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	***X***	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger	***X***	
Le stationnement de caravanes isolées	***X***	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	***X***	

Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	***X***	
Les affouillements et exhaussements des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesurés depuis le haut de talus de la berge. Une implantation différente peut être autorisée pour des raisons techniques justifiées.

Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi lorsqu'il existe.

En l'absence de règlement de PPRi, dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables ou par une étude hydraulique, les occupations et utilisations du sol autorisées sont règlementé dans les dispositions générales. Il s'agit de se référer au paragraphe édicté plus haut.

ARTICLE UZ-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Il sera dérogé au 3e alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que *: « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »*

Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

ARTICLE UZ-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

3.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 14 mètres au faîtage.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux prise au faîtage.

3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux limites de voies, d'emprises publiques et aux limites séparatives.

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie,
- Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UZ-4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

FAÇADES

Les constructions doivent présenter, de par leurs dimensions, leur architecture et le choix des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

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

Les façades seront dans des tons non réfléchissants/ non brillants.

COUVERTURES

Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, …) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

4.2 CLOTURES

Dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié au document graphique du règlement, les clôtures ne doivent pas porter atteinte au libre écoulement des eaux.

Les clôtures dont la hauteur ne devra pas excéder 2 m, seront composées :

- Soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, avec ou sans soubassement,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Sont exclus, tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, …).

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,40 m.

Dans le cas d'un grillage, il devra permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol.

Toutefois :

- Les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLUi pourront être étendues ou restaurées à l'identique,
- Il pourra être dérogé aux dispositions précédentes pour des motifs de sécurité dûment justifié.

4.3 OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

4.4 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est recommandée.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront :

- Soit être installés dans une partie non visible du domaine public : cours intérieures, façade opposée, partie en renfoncement, ...,

- Soit être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue, …). Ils devront faire l'objet d'une insertion soignée ou être intégrés à la composition architecturale.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles ou d'opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE UZ-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 20% de l'unité foncière doit être maintenu en « espace de pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLU, la règle suivante s'applique :

Coefficient de pleine terre minimum autorisé =

Coefficient de pleine terre existant (à la date d'approbation du PLU) - 5%

Dans le cas d'une reconstruction d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, les nouvelles constructions devront respecter, *a minima*, la surface de pleine terre initiale avant démolition.

5.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet d'aménagement qui n'est pas conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible (espaces boisés, arbres isolés, haies bocagères en limite séparative, …) sera refusé, sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale.

Une attention particulière sera portée au traitement paysager (plantation d'arbres, arbustes, noue paysagère...)

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut être autorisée :

- Au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- Dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement de plus de quatre emplacements devront être traitées de façon paysagère et plantées sur la base d'un ratio d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement. Ces arbres pourront être implantés soit de façon isolée soit sous forme de groupes d'arbres.

Ces arbres pourront être implantés sous forme de groupes d'arbres, aménagement paysager à l'échelle de la parcelle. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales et/ou adaptées au changement climatique seront à privilégier. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

L'utilisation de revêtements perméables sera privilégiée.

AIRE DE DEPOT ET STOCKAGE EXTERIEUR

Les réservoirs, stocks de matériaux et dépôts laissés à l'air libre devront être masqués par des haies vives d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement lesdits réservoirs, stocks ou dépôts, dans toutes les directions où ils pourraient être vus de l'extérieur.

ARTICLE UZ-6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

Les places dites commandées (places non accessibles directement depuis la voie de desserte mais uniquement en passant par une autre place de stationnement) sont interdites, excepté si les places de stationnement sont affectées au même logement.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après. Le nombre de places exigé est arrondi à l'entier le plus proche.

Destinations de la construction	*Nombre minimum de places de stationnement*
HABITATION	
Logement de fonction	⇨ *Deux places par logement.*
Construction à destination de la Restauration	*Une place par tranche de 10 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).*
Constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle, bureau et industrie	*Une place par tranche de 30 m² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).*
Construction à destination du commerce de gros	*Une place par tranche de 50m² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).*

Les places de stationnement peuvent être mutualisées.

STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement pour les deux-roues, à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher, dans une limite maximale de 20 places.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UZ-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'une desserte puisse se faire soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, soit éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc.

Les voies en impasse publiques ou privées ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent ou si elles résultent d'une impossibilité technique dûment justifiée. Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE UZ-8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Lorsque les réseaux électriques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

8.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

8.2 EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires en l'absence d'assainissement collectif.

8.3 EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, …).

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, …).

En complément de la gestion des eaux pluviales à la parcelle au travers un dispositif spécifique, des systèmes de récupération des eaux (cuves, si possible enterrées, …) pourront également être mis en œuvre pour une utilisation en matière d'arrosage des espaces verts, et d'utilisations diverses.

8.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

8.5 DEFENSE INCENDIE

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

8.6 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE UZ

ZONE USM, USM1

*La zone **Usm** correspond à la zone urbaine des stations de montagne*

*Le secteur **Usm1** correspond au village de chalets à la Pierre Saint-Martin*

ZONE Usm, Usm1

SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE USM-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	***X***	
	Exploitation forestière	***X***	
Habitation	*Logement*		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*		Les commerces sont limités à une surface de vente de 1500 m² et les activités artisanales à une surface de plancher de 1500 m².
	Restauration		
	Commerce de gros	***X***	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle		
	Hôtels		Les hôtels sont autorisés dans une limite de 500 m² de surface de plancher.
	Autres hébergements touristiques		Les hébergements touristiques sont autorisés dans une limite de 500 m² de surface de plancher.
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salle d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire	*Industrie*	***X***	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés		
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger		***Les nouveaux emplacements de camping sont interdits dans les zones d'aléa fort.***
Le stationnement de caravanes isolées		
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles		
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	***X***	
Les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement du domaine skiable et à la pratique du ski ou d'activités sportives liées à la neige		
Les affouillements et exhaussements des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de talus de la berge. Une implantation différente peut être autorisée pour des raisons techniques justifiées.

Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPR lorsqu'il existe.

En l'absence de règlement de PPRi, dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables ou par une étude hydraulique, les occupations et utilisations du sol autorisées sont règlementées dans les dispositions générales. Il s'agit de se référer au paragraphe édicté plus haut. (Article 10)

Conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, dans les périmètres de sites archéologiques identifiés sur le document graphique, le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE USM-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Il sera dérogé au 3e alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que *: « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »*

Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

ARTICLE USM-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

3.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En Usm, la hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder R+4+combles.

En Usm1, la hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder R+2.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,

- Si la hauteur des bâtiments limitrophes est inférieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur maximale autorisée de la construction est celle des bâtiments limitrophes.

3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non règlementé.

3.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non règlementé.

ARTICLE USM-4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

FAÇADES

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les couleurs des façades des annexes (garage, abris de jardin, etc…) devront être identiques à celles de la construction principale.

En Usm1, le bois ou aspect bois est autorisé.

MENUISERIES ET OUVERTURES

En façade sur rue ou emprise publique, les portes fenêtres sont autorisées à condition de s'inscrire harmonieusement dans la composition de la façade.

COUVERTURES

Non règlementé.

4.2 CLOTURES

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,60 m par rapport au terrain naturel.

Les murs pleins sont interdits, sauf murs de soutènement.

4.3 OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique sauf justifications techniques et contraintes liées au bon fonctionnement des installations avec une insertion paysagère adaptée.

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

4.4 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est recommandée.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE USM-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non règlementé.

5.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet d'aménagement qui n'est pas conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible (espaces boisés, arbres isolés, haies bocagères en limite séparative, …) sera refusé, sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale.

Une attention particulière sera portée au traitement paysager (plantation d'arbres, arbustes, noue paysagère...)

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut être autorisée :

- Au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- Dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement de plus de quatre emplacements devront être traitées de façon paysagère et plantées sur la base d'un ratio d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement. Ces arbres pourront être implantés soit de façon isolée soit sous forme de groupes d'arbres.

Ces arbres pourront être implantés sous forme de groupes d'arbres, aménagement paysager à l'échelle de la parcelle. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales et/ou adaptées au changement climatique seront à privilégier. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

L'utilisation de revêtements perméables sera privilégiée.

ARTICLE USM-6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction, sauf impossibilités techniques justifiées.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE USM-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc.

ARTICLE USM-8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Lorsque les réseaux électriques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

8.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

8.2 EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires en l'absence d'assainissement collectif.

8.3 EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, …).

8.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

8.5 DEFENSE INCENDIE

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

8.6 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE AU, AUC

*La zone **AU** délimite des secteurs destinés principalement à l'habitat et qui sont destinés à recevoir une opération d'aménagement en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation*

*Les sous-secteurs **AUc** sont les secteurs destinés à accueillir principalement de l'habitat avec une hauteur des bâtiments majorée*

Les zones AUct et AUt désignent les secteurs qui autorisent les toitures terrasses

ZONE AU, AUc

SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE AU-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les occupations et utilisations prévues dans la zone (cf. tableaux ci-dessous), ne pourront être autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLUi) qui définit les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chaque zone.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	***X***	
	Exploitation forestière	***X***	
Habitation	*Logement*		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*		Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat. Les commerces sont limités à une surface de vente de 300 m² et les activités artisanales à une surface de plancher de 300 m².
	Restauration		
	Commerce de gros	***X***	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma	***X***	
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salle d'art et de spectacle	***X***	
	Équipements sportifs		
	Lieux de culte	***X***	
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs primaire,	*Industrie*	***X***	
	Entrepôt		Les constructions destinées aux entrepôts, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune

secondaire ou tertiaire			incommodité et dans une limite de 100 m² d'emprise au sol.
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	***X***	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		Les constructions destinées à la cuisine dédiée à la vente en ligne sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat notamment en termes de flux, de sécurité et de stationnement.

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	***X***	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger	***X***	
Le stationnement de caravanes isolées	***X***	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	***X***	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.	***X***	
Les affouillements et exhaussements des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesurés depuis le haut de talus de la berge. Une implantation différente peut être autorisée pour des raisons techniques justifiées.

Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPR lorsqu'il existe.

En l'absence de règlement de PPRi, dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables ou par une étude hydraulique, les occupations et utilisations du sol autorisées sont règlementées dans les dispositions générales. Il s'agit de se référer au paragraphe édicté plus haut. (Article 7 – Risque inondation).

Conformément à l'article L. 151-14-1 du code de l'urbanisme, dans les secteurs identifiés sur le plan graphique :

- toute construction nouvelle de logement devra être à usage exclusif de résidence principale
- les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation, conformément aux articles L. 152-6-5, L. 152-6-7 ou L. 152-6-9 du code de l'urbanisme, sont à usage exclusif de résidence principale.

ARTICLE AU-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans les secteurs soumis aux orientations d'aménagements et de programmation, les indications relatives à la mixité sociale sont présentes au sein de la pièce 3 « OAP » ainsi qu'au sein du règlement graphique.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que *: « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.*

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

ARTICLE AU-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

3.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En AU :

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder R+1+combles.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
- Si la hauteur des bâtiments voisins dépasse la hauteur maximale autorisée ; dans ce cas, la hauteur maximale autorisée sera celle des bâtiments voisins ;

En AUc :

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder R+2+combles.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,

- Si la hauteur des bâtiments voisins dépasse la hauteur maximale autorisée ; dans ce cas, la hauteur maximale autorisée sera celle des bâtiments voisins.

3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non règlementé.

3.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non règlementé.

ARTICLE AU-4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère du contexte environnant (paysage naturel ou urbain).

Dans le cadre de projets prenant en compte de l'architecture bioclimatique, des dérogations aux prescriptions contenues dans ce paragraphe pourront être autorisées, afin de faciliter la mise en œuvre de ces projets.

4.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

La réhabilitation ou restauration du bâti ancien devra être compatible avec les OAP thématiques « paysage et patrimoine ».

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.

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

Dans l'ensemble des secteurs couverts par l'AVAP valant SPR, les règles de construction, d'adaptation, de rénovation et de réhabilitation s'appliquent. Il convient de se reporter au document.

Il peut être possible de déroger aux règles sur l'aspect extérieur des constructions pour les besoins d'habitat dit léger (résidences démontables) sous réserve d'une insertion paysagère et patrimoniale dûment justifiée. Les objectifs suivants devront être respectés :

- S'insérer dans le paysage de montagne en démontrant les covisibilités
- Mettre en œuvre un projet en cœur de bourg en respectant le contexte paysager patrimonial

FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

La couleur des façades devra être respecter les tons du nuancier de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises.

Les bardages sont interdits. L'utilisation de bois en façade est possible sous condition de faire référence à certains dispositifs traditionnels de l'architecture locale.

Tout projet de réhabilitation (habitat, agencement de devantures commerciales, artisanat…) devra respecter le parcellaire et l'agencement des façades (respect des symétries des ouvertures).

MENUISERIES

La couleur des menuiseries devra être blanc ou gris foncé ou respecter les tons du nuancier de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises. Le blanc et le gris anthracite peuvent être autorisés.

Les menuiseries traditionnelles en bois seront, dans la mesure des possibilités techniques, conservées et restaurées.

COUVERTURES

En AU et AUc :

Les toitures des constructions devront avoir une pente moyenne minimale de la sablière au faîtage de 60 % pour les habitations.

Les toits monopente sont autorisés pour des raisons techniques ou de sécurité.

Sans impacter l'homogénéité générale de la construction principale, les toitures terrasses, les toitures à un pan et les pentes inférieures à 60% ne seront autorisées que pour réaliser :

- Des éléments de liaison,
- Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis, serre …) d'emprise au sol inférieure à 20 m²,
- Les annexes.

Le matériau de construction sera l'ardoise, ou la tuile plate petite moule de teinte sombre, le zinc sombre. Des matériaux similaires pourront être utilisés à condition qu'ils respectent la forme et la couleur des matériaux traditionnels.

Le bac acier n'est pas autorisé sauf :

- s'il respecte la forme et la couleur des matériaux traditionnels (bac acier texturé ou assimilé)
- et s'il respecte le caractère et/ou l'intérêt patrimonial et paysager des lieux avoisinants
- et s'il est de teinte sombre (couleur ardoise)

Les débords de toiture seront de plus de 30 cm (cette prescription ne s'applique pas aux terrasses couvertes et auvents).

En AUct et AUt :

Pour les toitures à pente, la pente moyenne minimale de la sablière au faîtage est de 60 % pour les habitations.

Les toitures terrasses sont autorisées.

En AU et AUt :

Toutefois pourront être admis :

- Une restauration à l'identique des toitures existantes à la date d'approbation du PLUi.

Les verrières de toiture et vérandas peuvent être admises si, du fait de leur situation, elles ne portent pas à atteinte à la cohérence architecturale de la construction.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les constructions telles que les serres, les carports et les pergolas.

4.2 CLOTURES

Les clôtures existant avant la date d'approbation du PLU pourront être étendues ou restaurées à l'identique.

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit. La couleur des enduits des murs maçonnés devra respecter les tons de la palette de couleurs annexée au présent règlement.

Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur et restaurés à l'identique.

Les portails anciens doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine.

Les nouveaux portails devront respecter la typologie architecturale du bâti auquel ils sont associés.

CLOTURES IMPLANTEES LE LONG DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ET EMPRISES PUBLIQUES ET EN LIMITE SEPARATIVE

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, est interdit.

D'une hauteur maximale de 1,60 m, elles seront constituées :

- Soit d'un mur bahut enduit des deux faces dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90 m qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie non occultant type ferronnerie, grille qui pourra être doublée d'une haie d'essences locales,
- Soit d'un grillage qui peut être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Les clôtures végétales seront constituées d'un mélange d'essences locales.

CLOTURES IMPLANTEES EN LIMITE AVEC LES ZONES A ET N

Les clôtures implantées en limite de zones A et N, dont la hauteur ne devra excéder 2 m, seront composées :

- Soit d'un grillage qui peut être doublé d'une haie mélangée d'essences locales, avec ou sans soubassement,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,40 m.

Sont exclus, tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, …)

Dans le cas d'un grillage, il devra permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol.

CLOTURES IMPLANTEES EN ZONE INONDABLE

Dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié au document graphique, les clôtures ne doivent pas porter atteinte au libre écoulement des eaux. Les murs et les murs bahuts sont interdits.

4.3 OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Sauf infaisabilité démontrée, la pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre pourra être refusée. Sauf infaisabilité démontrée, l'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

4.4 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

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

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et la surépaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

Quand ils seront disposés en toiture, ils devront être installés de rive à rive ou de faîtage à gouttière afin de créer une harmonie d'ensemble sauf impossibilités techniques démontrées. Ils seront disposés en priorité sur le bas de la toiture : sur le tiers inférieur pour conserver la visibilité sur la toiture.

Les panneaux solaires en façade visibles depuis le domaine public devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu et une harmonie avec la façade.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, …) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

ARTICLE AU-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 30% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « espace de pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLUi, la règle suivante s'applique :

*Coefficient de pleine terre minimum **autorisé** =*
*Coefficient de pleine terre **existant** (à la date d'approbation du PLUi) **- 5%***

5.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet d'aménagement qui n'est pas conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible (espaces boisés, arbres isolés, haies bocagères en limite séparative, …) sera refusé, sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale.

Une attention particulière sera portée au traitement paysager (plantation d'arbres, arbustes, noue paysagère...)

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut être autorisée :

- Au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- Dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements, devront aménager :

- Un espace collectif qui sera planté et aménagé soit en espace vert, soit en aire de jeux à raison de 10% du terrain d'assiette du projet,
- Des aires de stationnement plantées à raison d'au moins un arbre pour quatre emplacements. Ces plantations pourront être implantées soit de façon isolée soit sous forme de bosquets.

OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement de plus de quatre emplacements devront être traitées de façon paysagère et plantées sur la base d'un ratio d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement. Ces arbres pourront être implantés soit de façon isolée soit sous forme de groupes d'arbres.

Ces arbres pourront être implantés sous forme de groupes d'arbres, aménagement paysager à l'échelle de la parcelle. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales et/ou adaptées au changement climatique seront à privilégier. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

L'utilisation de revêtements perméables sera privilégiée.

ARTICLE AU-6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite

STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

Les places dites commandées (places non accessibles directement depuis la voie de desserte mais uniquement en passant par une autre place de stationnement) sont interdites, excepté si les places de stationnement sont affectées au même logement.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après. Le nombre de places exigé est arrondi à l'entier le plus proche.

En cas d'impossibilité technique après analyse du projet, des dérogations pourront être étudiées si des alternatives sont proposées par le porteur de projet comme la présence d'un parking public existant et suffisamment dimensionné dans un rayon de 500 mètres ainsi que l'optimisation du nombre de places au sein du futur îlot.

Destinations de la construction	*Nombre minimum de places de stationnement*
HABITATION	
Constructions à destination de logement hors opération d'aménagement d'ensemble	⇨ *Deux places par logement.*
Opération d'aménagement d'ensemble de 10 logements/lots ou plus	⇨ *Deux places par logement* *Et* ⇨ *1 place destinée à l'accueil des visiteurs pour chaque tranche de 4 logements (arrondie à la valeur supérieure).* *Il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.*
Constructions à destination de logements : logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	*Une place par logement*

Destinations de la construction	*Nombre minimum de places de stationnement*
Constructions à destination d'hébergement	*Une place de stationnement par tranche de trois places d'hébergement (arrondie à la valeur supérieure).*
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Construction à usage d'hébergement hôtelier et touristique	*Une place par tranche de 30 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par chambre (arrondie à la valeur supérieure).*
Constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	*Une place par tranche de 30 m² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).*
Constructions à destination de restauration	*Une place par tranche de 10 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).*
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions à destination de bureau	*Une place par tranche de 30 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).*

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Dès lors qu'un bâtiment collectif ou une opération d'aménagement d'ensemble comporte à la fois de l'habitation et/ou des bureaux, de l'artisanat et des commerces de détail, ou des activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle, un abattement de 20% du nombre de places de stationnement exigé pourra être appliqué.

STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement sécurisés pour les deux-roues :

- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble visant la création de 10 logements minimum à raison d'une place pour 3 logements,

- Pour les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et de bureau, à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher, dans une limite maximale de 20 places.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AU-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des voies et accès doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi).

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'une desserte puisse se faire soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, soit éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE AU-8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Lorsque les réseaux électriques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

8.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

8.2 EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires en l'absence d'assainissement collectif.

8.3 EAUX PLUVIALES

Les caractéristiques de gestion des eaux pluviales et de ruissellement doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 « OAP » du PLUi).

La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, …).

En complément de la gestion des eaux pluviales à la parcelle au travers un dispositif spécifique, des systèmes de récupération des eaux (cuves, si possible enterrées, …) pourront également être mis en œuvre pour une utilisation en matière d'arrosage des espaces verts, et d'utilisations diverses.

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être non visibles depuis l'espace public.

8.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

8.5 DEFENSE INCENDIE

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

8.6 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE AUY

*La zone **AUY** délimite des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation et qui sont destinés à recevoir, en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, des activités artisanales et commerciales ou industrielles non nuisantes*

ZONE AUY

SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE AUY-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les occupations et utilisations prévues dans la zone (cf. tableaux ci-dessous), ne pourront être autorisées :

- ***Qu'à condition que la zone à urbaniser concernée fasse l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble éventuellement réalisée en plusieurs tranches,***

- ***Et sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 « OAP » du PLUi) qui définit les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chaque zone.***

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	***X***	
	Exploitation forestière	***X***	
Habitation	*Logement*		Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la direction, surveillance ou sécurité des établissements autorisés, qu'elles soient comprises dans le volume du bâtiment principal et que la surface de plancher n'excède pas 50 m².
	Hébergement	***X***	
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle		
	Hôtels	***X***	
	Autres hébergements touristiques	***X***	
	Cinéma	***X***	
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	***X***	
	Salle d'art et de spectacle	***X***	
	Équipements sportifs	***X***	
	Lieux de culte	***X***	
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs	*Industrie*		
	Entrepôt		

primaire secondaire ou tertiaire	*Bureau*		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	***X***	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger	***X***	
Le stationnement de caravanes isolées	***X***	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	***X***	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	***X***	
Les affouillements et exhaussements des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesurés depuis le haut de talus de la berge. Une implantation différente peut être autorisée pour des raisons techniques justifiées.

Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPR lorsqu'il existe.

En l'absence de règlement de PPRi, dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables ou par une étude hydraulique, les occupations et utilisations du sol autorisées sont règlementées dans les dispositions générales. Il s'agit de se référer au paragraphe édicté plus haut. (Article 7 – Risque inondation).

ARTICLE AUY-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Il sera dérogé au 3e alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que *: « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »*

Toutes occupations et utilisations du sol doivent être compatibles aux prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLUi).

ARTICLE AUY-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions devra être inférieure ou égale à 75% du terrain d'assiette du projet.

3.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 14 mètres à la sablière ou à l'acrotère.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques, et limites séparatives.

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie,
- Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AUY-4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

FAÇADES

Les constructions doivent présenter, de par leurs dimensions, leur architecture et le choix des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

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

Les façades seront dans des tons non réfléchissants/ non brillants.

COUVERTURES

Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, …) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

4.2 CLOTURES

Les clôtures dont la hauteur ne devra pas excéder 2 m, seront composées :

- Soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, avec ou sans soubassement,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Sont exclus, tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, …).

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,40 m.

Dans le cas d'un grillage, il devra permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol.

Toutefois :

- Les clôtures existant avant la date d'approbation du PLUi pourront être étendues ou restaurées à l'identique,
- Il pourra être dérogé aux dispositions précédentes pour des motifs de sécurité dûment justifié.

4.3 OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Les équipements techniques de type antennes parabolique, climatiseurs et leurs extracteurs sont interdits en façade, sur balcon, en appui de fenêtre. L'installation pourra être refusée en toiture si, par sa situation et son aspect, elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

4.4 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront :

- Soit être installés dans une partie non visible du domaine public : cours intérieures, façade opposée, partie en renfoncement, ...,
- Soit être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue, …). Ils devront faire l'objet d'une insertion soignée ou être intégrés à la composition architecturale.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles ou d'opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE AUY-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 20% de l'unité foncière doit être maintenu en « espace de pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLU, la règle suivante s'applique :

Coefficient de pleine terre minimum autorisé =

Coefficient de pleine terre existant (à la date d'approbation du PLU) - 5%

Dans le cas d'une reconstruction d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, les nouvelles constructions devront respecter, *a minima*, la surface de pleine terre initiale avant démolition.

5.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet d'aménagement qui n'est pas conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible (espaces boisés, arbres isolés, haies bocagères en limite séparative, …) sera refusé, sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale.

Une attention particulière sera portée au traitement paysager (plantation d'arbres, arbustes, noue paysagère...)

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut être autorisée :

- Au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- Dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement de plus de quatre emplacements devront être traitées de façon paysagère et plantées sur la base d'un ratio d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement. Ces arbres pourront être implantés soit de façon isolée soit sous forme de groupes d'arbres.

Ces arbres pourront être implantés sous forme de groupes d'arbres, aménagement paysager à l'échelle de la parcelle. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales et/ou adaptées au changement climatique seront à privilégier. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

L'utilisation de revêtements perméables sera privilégiée.

AIRE DE DEPOT ET STOCKAGE EXTERIEUR

Les réservoirs, stocks de matériaux et dépôts laissés à l'air libre devront être masqués par des haies vives d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement lesdits réservoirs, stocks ou dépôts, dans toutes les directions où ils pourraient être vus de l'extérieur.

ARTICLE AUY-6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

Les places dites commandées (places non accessibles directement depuis la voie de desserte mais uniquement en passant par une autre place de stationnement) sont interdites, excepté si les places de stationnement sont affectées au même logement.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après. Le nombre de places exigé est arrondi à l'entier le plus proche.

Destinations de la construction	*Nombre minimum de places de stationnement*
HABITATION	
Logement de fonction	⇨ *Deux places par logement.*
Construction à destination de la Restauration	*Une place par tranche de 10 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).*
Construction à destination industrielle, d'entrepôt et du commerce de gros	*Une place par tranche de 50 m² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).*

STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement sécurisés pour les deux-roues, à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher, dans une limite maximale de 20 places.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AUY-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'une desserte puisse se faire soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, soit éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc.

Les voies en impasse publiques ou privées ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent ou si elles résultent d'une impossibilité technique dûment justifiée. Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE AUY-8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Lorsque les réseaux électriques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

8.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

8.2 EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires en l'absence d'assainissement collectif.

Le rejet d'eaux usées autres que d'origine domestique, en particulier industrielles ou artisanales, est subordonné à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financières du raccordement.

8.3 EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, …).

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, …).

En complément de la gestion des eaux pluviales à la parcelle au travers un dispositif spécifique, des systèmes de récupération des eaux (cuves, si possible enterrées, …) pourront également être mis en œuvre pour une utilisation en matière d'arrosage des espaces verts, et d'utilisations diverses.

8.4 RESEAU DE CHALEUR URBAIN

Toute construction ou installation qui le nécessite pourra être raccordée au réseau de chaleur urbain s'il existe et s'il a la capacité d'accueillir la nouvelle construction (étude de faisabilité).

8.5 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

8.6 DEFENSE INCENDIE

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

8.7 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE AUY

ZONE A, AP, AEQ, ACE, AT, AY

*Les zones **A** concernent les secteurs agricoles, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles*

*Les zones **Ap** caractérisent les zones agricoles à forte sensibilité paysagère*

*Les zones **Aeq** correspondent aux activités de type « centre équestre »*

*Les zones **Ace** correspondent à la protection et la mise en valeur de la trame verte et bleue (continuités écologiques)*

*Les zones **At** correspondent aux zones agricoles touristiques*

La zone Ay correspond à une activité de services agricoles à Escout

ZONE A, Ap, Aeq, Ace, At

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE A-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites :

- Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »,

- L'implantation de constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau (sauf les plans d'eau) depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion, sauf les centrales hydro-électriques. Une implantation différente peut être autorisée pour des raisons techniques justifiées, notamment pour autoriser les extensions et annexes en continuité du bâti existant.

LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans le secteur A, limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime,

- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole,

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,

- L'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m². Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.

- Les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m² supplémentaire d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 30 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation.
  La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à 50 m² tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi,

- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
  - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme,

- Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics,

- Les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

<u>En zone Ap, limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</u>

Sous réserve d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et, sous réserve, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,

- La reconstruction à l'identique après sinistre. Conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

  Sous réserve des dispositions de l'article L 111-23 du même code, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est également autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment,

- L'extension des constructions à destination agricole limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi,

- L'extension des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

<u>Dans le secteur Aeq, limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</u>

En Aeq sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités sportives (centres équestres), dans une limite de 200 m^2 d'emprise au sol par bâtiment,

- Les logements de fonction liés aux activités sportives (centres équestres), dans une limite de 150 m^2 de surface de plancher.

<u>En zone At, limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</u> :

En At sont autorisés :

- Les hébergements touristiques.

<u>En zone Ay, limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</u> :

En Ay sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime,
- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole,
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- Les activités de services agricoles.

<u>Dans le secteur Ace, limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</u>

Sous réserve d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole et pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,
- La reconstruction à l'identique après sinistre. Conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

  Sous réserve des dispositions de l'article L 111-23 du même code, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est également autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment,
- La transformation, la réhabilitation et l'extension limitée des constructions et installations existantes nécessaires à l'exploitation agricole, dans une limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire,
- Les nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, dans un périmètre maximal de 200 mètres autour du bâti agricole existant,
- Les nouvelles constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans un périmètre maximal de 200 mètres autour du bâti agricole existant,
- Les abris pour le bétail limité à 50 m² d'emprise au sol,
- La construction et la réhabilitation des cabanes pastorales, dans une limite de 50 m^2 d'emprise au sol,
- Les constructions, aménagements et installations liés aux refuges de montagnes.

<u>Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPR lorsqu'il existe.</u>

En l'absence de règlement de PPRi, dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables ou par une étude hydraulique, les occupations et utilisations du sol autorisées sont règlementées dans les dispositions générales. Il s'agit de se référer au paragraphe édicté plus haut. (Article 10).

ARTICLE A-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

ARTICLE A-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des extensions et annexes à une construction d'habitation existante est limitée à :

- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire et de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi,
- 50 m² d'emprise au sol supplémentaire pour l'ensemble des constructions annexes projetées (hors piscine) par rapport à la date d'approbation du PLUi, à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 50 m comptés à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante, excepté dans le secteur Ap,
- 50 m² de surface de bassin pour les piscines.

Dans le secteur Ace :

L'emprise au sol des abris pour le bétail est limitée à 50 m² d'emprise au sol.

L'emprise au sol des nouvelles constructions agricoles n'est pas limitée.

Dans le secteur Aeq, l'emprise au sol maximale des constructions devra être inférieure ou égale à 20% du terrain d'assiette du projet et dans une limite de 200 m² d'emprise par bâtiment.

Dans le secteur At, l'emprise au sol maximale des constructions devra être inférieure ou égale à 20% du terrain d'assiette du projet.

3.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION ET D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 7 mètres à la sablière.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

La hauteur des constructions d'annexes à une habitation ne peut excéder une hauteur maximum de 4 m au faitage ou à 3,50 m à la sablière ou à l'acrotère.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'ACTIVITE AGRICOLE ET AUX CENTRES EQUESTRES

La hauteur maximale des bâtiments agricoles ne doit pas excéder 12 mètres.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction d'activité agricole. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites des voies, des emprises publiques et des limites séparatives.

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour les annexes d'une hauteur inférieure à 3 m à la sablière ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse,
- Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A-4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

La réhabilitation ou restauration du bâti ancien devra être compatible avec les OAP thématiques « paysage et patrimoine ».

Dans le cadre de projets prenant en compte les préceptes de l'architecture bioclimatique, des dérogations aux prescriptions contenues dans ce paragraphe pourront être autorisées, afin de faciliter la mise en œuvre de ces projets.

Il peut être possible de déroger aux règles sur l'aspect extérieur des constructions pour les besoins d'habitat dit léger (résidences démontables) sous réserve d'une insertion paysagère et patrimoniale dûment justifiée. Les objectifs suivants devront être respectés :

- S'insérer dans le paysage de montagne en démontrant les covisibilités

- Mettre en œuvre un projet en cœur de bourg en respectant le contexte paysager patrimonial

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION, D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE ET LEURS ANNEXES

FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

La couleur des façades devra respecter les tons du nuancier annexé au présent PLUi. Les bardages seront enduits ou peints dans les tons du nuancier annexé au présent PLUi.

MENUISERIES

Pour les ouvertures, il s'agit de respecter les tons de la palette annexée au présent règlement. Le blanc et le gris anthracite peuvent être autorisés.

Les menuiseries traditionnelles en bois seront, dans la mesure des possibles techniques, conservées et restaurées.

COUVERTURES

Les toitures devront avoir au moins deux pentes et une pente moyenne minimale de la sablière au faîtage de 60%.

Sans impacter l'homogénéité générale de la construction principale, les toitures terrasses, les toitures à un pan et les pentes inférieures à 60% ne seront autorisées que pour réaliser :

- Des éléments de liaison,
- Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis, serre …) d'emprise au sol inférieure à 20 m²,
- Les annexes,
- Pour des raisons techniques ou de sécurité.

Le matériau de construction sera l'ardoise, ou la tuile plate petite moule de teinte sombre, le zinc sombre. Des matériaux similaires pourront être utilisés à condition qu'ils respectent la forme et la couleur des matériaux traditionnels.

Le bac acier n'est pas autorisé sauf :

- s'il respecte la forme et la couleur des matériaux traditionnels (bac acier texturé ou assimilé)
- et s'il respecte le caractère et/ou l'intérêt patrimonial et paysager des lieux avoisinants
- et s'il est de teinte sombre (couleur ardoise)

Les débords de toiture sont de plus de 30 cm (cette prescription ne s'applique pas aux terrasses couvertes et auvents).

Toutefois pourront être admis :

- Une restauration à l'identique des toitures existantes à la date d'approbation du PLUi.

CONSTRUCTIONS A DESTINATION AGRICOLE ET AUX CENTRES EQUESTRES

FAÇADES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

Les couleurs de revêtement de façade devront être dans des tons non réfléchissants.

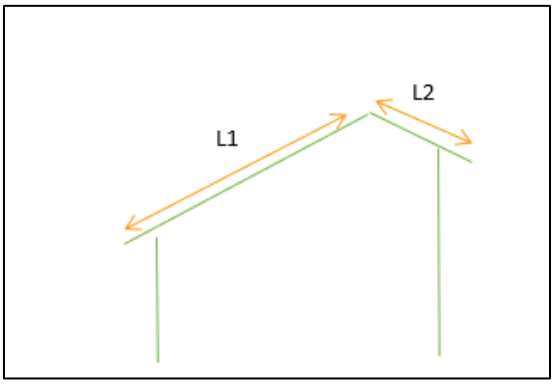
L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Les bardages métalliques devront être dans des tons non réfléchissants.

COUVERTURES

Les toitures sont à deux pans, par unité de volume, ou éventuellement avec croupe. Une dissymétrie de la toiture est acceptée : dans ce cas, la plus petite pente de toit L2 aura une longueur supérieure au tiers de la plus grande longueur L1 :

L2>L1/3



4.2 CLOTURES

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION, D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE ET LEURS ANNEXES AINSI QUE POUR LES CONSTRUCTIONS A DESTINATION AGRICOLE ET AUX CENTRES EQUESTRE

Les clôtures implantées dont la hauteur ne devra pas excéder 2 m, seront composées :

- Soit d'un grillage qui peut être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

En outre, sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, …).

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,40 m.

Dans le cas d'un grillage, il devra permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture,

Toutefois, les clôtures existant avant la date d'approbation du PLU pourront être étendues ou restaurées à l'identique.

4.3 OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

4.4 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront :

- Soit être installés dans une partie non visible du domaine public : cours intérieures, façade opposée, partie en renfoncement, ...
- Soit être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue, …). Ils devront faire l'objet d'une insertion soignée ou être intégrés à la composition architecturale.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles ou d'opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE A-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non règlementé.

5.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Tout projet d'aménagement qui n'est pas conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible (espaces boisés, arbres isolés, haies bocagères en limite séparative, …) sera refusé, sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Une attention particulière sera portée au traitement paysager (plantation d'arbres, arbustes, noue paysagère...). Notamment dans le cadre d'une construction d'un bâtiment agricole. Il s'agit de prendre en compte le contexte d'implantation et d'intégrer la construction dans son environnement : matériaux, couleurs, plantations aux abords etc…

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut être autorisée :

- Au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- Dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

ARTICLE A-6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'une desserte puisse se faire soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, soit éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc.

Les voies en impasse publiques ou privées ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent ou si elles résultent d'une impossibilité technique dûment justifiée. Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE A-8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Lorsque les réseaux électriques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

8.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

8.2 EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Le rejet d'eaux usées autres que d'origine domestique, en particulier industrielles ou artisanales, est subordonné à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financières du raccordement.

8.3 EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, …).

En complément de la gestion des eaux pluviales à la parcelle au travers un dispositif spécifique, des systèmes de récupération des eaux (cuves, si possible enterrées, …) pourront également être mis en œuvre pour une utilisation en matière d'arrosage des espaces verts, et d'utilisations diverses.

8.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

8.5 DEFENSE INCENDIE

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

8.6 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE N

Les zones naturelles comprennent les secteurs de continuités écologiques dont les critères de délimitation s'appuient sur les protections spécifiques telles les ZNIEFF, les cours d'eau et leur ripisylve, les zones humides et les boisements.

Il est distingué :
Seize types de zones correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ou des secteurs d'équipements publics :

- **Une zone Na**, délimitant les activités autres qu'agricoles pour lesquelles les extensions limitées sont autorisées,
- **Une zone Nae,** pour l'aérodrome d'Herrère,
- **Des zones Ncc**, pour l'accueil de camping-car,
- **Des zones Ne**, destinées aux équipements collectifs et publics,
- **Des zones Ner**, destinées aux énergies renouvelables,
- **Des zones Nerf,** fermées à l'urbanisation, destinées aux énergies renouvelables,
- **Des zones Ng**, pour les activités d'extractions (gravière, carrière, etc.),
- **Une zone Ngf,** pour les projets futurs d'extension des zones d'extractions (gravière, carrière, etc.),
- **Une zone NL,** destinée aux activités sportives et de loisirs,
- **Des zones Nsm**, pour les domaines skiables existants,
- **Des zones Ntm,** dédiée au foyer de vie l'Abri Montagnard
- **Des zones Nt1,** destinées aux campings, hébergements touristiques, gîtes,
- **Des zones Nt2**, destinées aux extensions de chambres d'hôtes et gîtes et leurs annexes,
- **Une zone Nv,** pour une aire d'accueil des gens du voyage.
- **Une zone Nps,** destinée aux conditions du périmètre de protection des sources (immédiat et rapproché) sur la commune d'Ogeu-les-Bains

Une zone dont les critères de délimitation s'appuient sur les protections spécifiques liées à la trame verte et bleue (continuités écologiques) :

- **Une zone Nce** où toute construction et installation nouvelle est interdite pour des enjeux de continuité écologique, à l'exception des constructions à vocation forestière, des ouvrages et installations nécessaires aux constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

ZONE N, Na, Nae, Ncc, Ne, Ner, Nerf, Ng, Ngf, Nj, NL, Nsm, Ntm, Nt1, Nt2, Nv, Nps, Nce

ZONE N, Na, Nae, Ncc, Nde, Ne, Ner, Ng, Ngf, Nj, NL, Nsm, Ntm, Nt1, Nt2, Nv, Nps, Nce

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites :

- Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »,
- Toute nouvelle construction à moins de 10 m des cours d'eau (hors plans d'eau) mesurés depuis le haut de talus de la berge, sauf les centrales hydro-électriques ; une implantation différente peut être autorisée pour des raisons techniques justifiées. Une implantation différente peut être autorisée pour des raisons techniques justifiées, notamment pour autoriser les extensions et annexes en continuité du bâti existant.
- Les installations photovoltaïques au sol en Nce.

DE PLUS DANS LE SECTEUR NPS SONT EGALEMENT INTERDITS :

- L'ouverture d'excavations autres que celles nécessaires à l'exploitation du point d'eau,
- Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature,
- L'établissement de toute construction superficielle ou souterraine, même provisoire, autre que celle strictement nécessaire à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau,
- Le stockage et la reconstruction de fumières sur les parcelles
- L'établissement ou l'extension d'étables et de stabulations libres, permanentes ou mobiles,
- L'installation d'abreuvoirs fixes et d'abris destinés au bétail,

LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES :

En zone N, sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ,
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,

- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole,
- L'extension, la réhabilitation et la rénovation des bâtiments agricoles existants, y compris les cabanes pastorales,
- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
  - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation forestière.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris les réseaux), sauf les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs.
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics, les microcentrales hydroélectriques,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.
- L'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m². Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.
- Les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation, sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres.
  La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à 50 m² tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.
- Les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

DANS LE SECTEUR Nce, sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :**

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
- Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux,

- Les travaux et aménagements légers nécessaires, soit à la conservation, à la protection ou à la gestion des espaces naturels, soit à leur mise en valeur, les aménagements liés aux activités de loisirs,

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation forestière,

- Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours, le mobilier urbain montable/ démontable,

- Les retenues collinaires, les ouvrages et installations liés à ces retenues et les ouvrages de protection contre les inondations,

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et à la traversée de fossés ou cours d'eau,

- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,

- La construction et la réhabilitation des cabanes pastorales, dans une limite de 50 m² d'emprise au sol,

- La transformation, la réhabilitation et l'extension limitée des constructions et installations existantes nécessaires à l'exploitation agricole, dans une limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire.

DANS LE SECTEUR Na, sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :**

- L'extension des constructions existantes à destination artisanale ou de commerce de détail, limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi,

- La réhabilitation et l'extension des constructions à destination de logement existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire,

- Les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation, sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres.
  La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à 50 m² tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris les réseaux), sauf les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs,

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics.

Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m², à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés et limitées à 100 m² de surface de plancher par logement.

DANS LE SECTEUR Nae, sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent

pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :**

- Les constructions, usages et affectations des sols liés et nécessaires à l'activité d'aérodrome.

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris les réseaux), sauf les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs.

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics.

- L'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m². Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.

- Les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation, sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres.
  La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à 50 m² tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.

- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
  - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

DANS LE SECTEUR NCC, sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :**

- Les cheminements pouvant être cimentés, bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours, le mobilier urbain montable/ démontable,

- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,

- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,

- Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

DANS LE SECTEUR NDE, sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :**

- Les installations, constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement et à la gestion du traitement des déchets,

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics.

DANS LE SECTEUR NE, sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :**

- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics ainsi que les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,

- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
  - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

DANS LES SECTEURS NG ET NGF, sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :**

- Les affouillements et extraction des sols liés aux activités de carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,

- Le stockage de déchets inertes,

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,

- L'extension des constructions liées et nécessaires aux activités de carrière, gravière à la date d'approbation du PLUi, limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

DANS LE SECTEUR NI, sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :**

- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux activités de loisirs et sportives, y compris les bâtiments d'accueil nécessaires à l'activité, sous réserve que l'emprise au sol ne dépasse pas 10 % du terrain d'assiette du projet et dans une limite de 500 m^2 de surface de plancher et que la hauteur du bâti ne dépasse pas 7 mètres au faîtage,

- Les bassins de piscine,

- Les constructions à destination de restauration,

- Les constructions à destination de logement (limitées à un seul logement par activité et qui n'excèdent pas 100 m² de surface de plancher) à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance **ou la direction des établissements autoris**és,

- L'implantation de constructions et installations annexes non accolées à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, …) à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 20 m comptés à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 m et limitées à 50 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes,

- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,

- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel

  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,

  - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

DANS LE SECTEUR Nps, sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :**

- Les travaux et aménagements légers nécessaires, soit à la conservation, à la protection ou à la gestion des espaces naturels, soit à leur mise en valeur,

- Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours, le mobilier urbain montable/ démontable,

DANS LE SECTEUR Nsm, sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :**

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture sur la station de ski alpin de La Pierre Saint-Martin/sur des domaines ou celles-ci existent au-préalable et les installations techniques légères, les aménagements liés aux activités de loisirs spécifiques sur les secteurs de montagne dans une stratégie 4 saisons,

- Les constructions, aménagements et installations liés aux refuges de montagne,

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris les réseaux), sauf les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs,

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,

- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (billetterie),

- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,

  - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

DANS LE SECTEUR Ntm, sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :**

- Les constructions d'hébergement hôtelier à vocation de santé ou de tourisme dans la limite de 300 m² maximum de surface de plancher créée, cumulée avec les extensions des constructions existantes,

- L'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes d'hébergement hôtelier, dans la limite de 300 m² maximum de surface de plancher créée, cumulée avec les constructions neuves,

- Les aires naturelles de camping accueillant au plus six emplacements,

- Pour Grange Badarié, les locaux à sommeil à créer ou à réhabiliter seront obligatoirement implantés au 1 er étage,

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris les réseaux), sauf les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs,

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics.

DANS LE SECTEUR Nt1, sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :**

- Les constructions limitées à destination de restauration,

- Les hébergements touristiques, dans une limite de 500 m^2 de surface de plancher,

- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux terrains de camping, aux parcs résidentiels de loisirs ou aux villages vacances classés en hébergement léger ; les nouveaux emplacements de camping sont interdits dans les secteurs d'aléa fort. La surface de plancher des hébergements touristiques est limitée à 500 m^2.

- Les habitations légères de loisirs, dans une limite de 500 m^2 de surface de plancher,

- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés (limitées à un seul logement par activité et qui n'excèdent pas 100 m² de surface de plancher) et limitées à 100 m² de surface de plancher par logement, elles seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport à la construction principale sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres,

- Les annexes aux bâtiments existants à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique, sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par

rapport au bâtiment principal sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres. La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à une construction tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi,

- Les bassins de piscine, limités à 200 m²,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris les réseaux), sauf les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,
- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
  - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

DANS LE SECTEUR Nt2, sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :**

- L'extension des constructions existantes à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique, limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les constructions d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m².
  Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.
- Les annexes aux bâtiments existants à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique, sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport au bâtiment principal sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres. La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à une construction tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi,
- Les bassins de piscine, limités à 50 m²
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris les réseaux), sauf les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,
- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,

- Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

DANS LE SECTEUR Nv, sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :**

- Les constructions, usages et affectations des sols nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des aires d'accueil dédiées aux gens du voyage,
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris les réseaux), sauf les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,
- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
  - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

DANS LE SECTEUR Ner, **sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :**

- Les constructions, ouvrages et installations techniques destinés et liés à la production d'énergies renouvelables,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris les réseaux), sauf les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,
- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
  - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

DANS LE SECTEUR Nerf, **sont autorisées les affectations des sols, après modification, révision ou évolution ultérieure du PLUi et réalisation des études environnementales et paysagères nécessaires, les constructions et activités suivantes :**

- Les constructions, ouvrages et installations techniques destinés et liés à la production d'énergies renouvelables.

DANS LE SECTEUR Nerf, sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :**

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris les réseaux), sauf les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,
- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
  - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPR lorsqu'il existe.

En l'absence de règlement de PPRi, dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables ou par une étude hydraulique, les occupations et utilisations du sol autorisées sont règlementées dans les dispositions générales. Il s'agit de se référer au paragraphe édicté plus haut (article 10 – dispositions générales).

ARTICLE N-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

ARTICLE N-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Zones N, Na, et Nt2	
Extension des constructions existantes à destination d'habitation ainsi que les extensions des constructions des activités existantes autorisées dans la zone	Les extensions des constructions existantes à destination **d'habitation ou d'activité** à la date d'approbation du PLUi sont limitées à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire. Excepté en zone N et Nt2, où ces extensions peuvent être de 50 % d'emprise au sol supplémentaire par rapport l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi – si elle est inférieure à 100 m²
Annexes aux constructions d'habitation et aux constructions existantes liées aux activités présentes sur chaque zone	Emprise au sol limitée à : 50 m² d'emprise au sol supplémentaire (hors piscine) par rapport à la date d'approbation du PLUi
Zones Nt1 et NL	
Nouvelles constructions (restauration et hébergement)	Les nouvelles constructions sont autorisées à la hauteur de 10% d'emprise au sol sur la surface de la zone
Nouvelles constructions (logement d**estiné au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés limité à un logement par zone*****)***	Emprise au sol limitée à : ■ 100 m² de surface de plancher par logement
Annexes aux constructions existantes	Emprise au sol limitée à : ■ 50 m² d'emprise au sol supplémentaire (hors piscine) par rapport à la date d'approbation du PLUi En Nt1, les bassins de piscine sont limités à 200 m².
Zone Nv	

Nouvelles constructions et aménagements	Les nouvelles constructions ou aménagements sont autorisés à la hauteur de 10% d'emprise au sol sur la surface de la zone.
Zone Nj	
Nouvelles constructions et aménagements	Les nouvelles constructions ou aménagements sont autorisés à la hauteur de maximum 20 m² d'emprise au sol.
Zone Ntm	
Nouvelles constructions, extensions et aménagements	Les constructions et extensions d'hébergement hôtelier à vocation de santé ou de tourisme dans la limite de 300 m² maximum de surface de plancher créée, cumulée avec les constructions neuves sein de la zone Ntm.
Zones Nae, Ncc, Ng, Ngf, Nsm, Ner	
Nouvelles constructions, extensions et aménagements	Les constructions sont autorisées à la hauteur de 10% d'emprise au sol sur la surface de la zone.
Zones Nde, Ne	
Nouvelles constructions, extensions et aménagements	Les constructions sont autorisées à la hauteur de 20% d'emprise au sol sur la surface de la zone.

Aucune emprise au sol ne sera possible sur le secteur **Nps.**

Dans le cas d'une réhabilitation, d'extension ou de création d'annexes à une construction existante à la date d'approbation du PLUi qui conduirait à un coefficient d'emprise au sol supérieur à celui autorisé, la règle suivante s'applique :

CES maximum autorisé =
CESe (coefficient d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLUi) + 5%

3.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs **Nsm,** la hauteur des constructions est non réglementée.

TOUTES CONSTRUCTIONS EN NCC, NE, NV, NER, NAE, NDE, NL, NSM

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 10 mètres à la sablière ou à l'acrotère.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

TOUTES CONSTRUCTIONS EN NJ

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 4 mètres à la sablière ou à l'acrotère.

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION ET ACTIVITES ISOLEES IDENTIFIEES EN NA, NT1, NT2 ET NTM

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 7 mètres à la sablière.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

La hauteur des constructions d'**annexes** à une habitation ne peut excéder une hauteur maximum de **4 mètres au faitage ou à 3.5 m à l'acrotère.**

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'ACTIVITE AGRICOLE

La hauteur maximale des bâtiments ne doit pas excéder 12 mètres.

REHABILITATION, RENOVATION ET EXTENSION DES CONSTRUCTIONS D'HABITATION EXISTANTE

Une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
- Pour les constructions à vocation forestière,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux carrières et gravière,
- Pour les aménagements et installations liés à la zone Nsm et Nae,
- Pour les cabanes dans les arbres en secteur Nt1, la hauteur de chaque cabane ne devra pas dépasser la moyenne de la cime des arbres avoisinants,
- Pour les constructions et aménagements de la zone NL,
- Pour les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics.

3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites de voies et emprises publiques et aux limites séparatives.

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour les annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse,
- Pour des raisons techniques,
- Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N-4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

La réhabilitation ou restauration du bâti ancien devra être compatible avec les OAP thématiques « paysage et patrimoine ».

Dans le cadre de projets prenant en compte les préceptes de l'architecture bioclimatique, des dérogations aux prescriptions contenues dans ce paragraphe pourront être autorisées, afin de faciliter la mise en œuvre de ces projets.

Il peut être possible de déroger aux règles sur l'aspect extérieur des constructions pour les besoins d'habitat dit léger (résidences démontables) sous réserve d'une insertion paysagère et patrimoniale dûment justifiée. Les objectifs suivants devront être respectés :

- S'insérer dans le paysage de montagne en démontrant les covisibilités
- Mettre en œuvre un projet en cœur de bourg en respectant le contexte paysager patrimonial

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION ET LEURS ANNEXES, D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE, DE RESTAURATION, D'ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL

FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

La couleur des façades devra respecter les tons du nuancier annexé au présent PLUi. Les bardages seront enduits ou peints dans les tons du nuancier annexé au présent PLUi.

MENUISERIES

Pour les ouvertures, il s'agit de respecter les tons de la palette annexée au présent règlement. Le blanc et le gris anthracite peuvent être autorisés.

Les menuiseries traditionnelles en bois seront, dans la mesure des possibilités techniques, conservées et restaurées.

COUVERTURES

Les toitures devront avoir aux moins deux pentes et une pente moyenne minimale de la sablière au faîtage de 60%. Les toits monopente sont autorisés pour des raisons techniques ou de sécurité.

Sans impacter l'homogénéité générale de la construction principale, les toitures terrasses, les toitures à un pan et les pentes inférieures à 60% ne seront autorisées que pour réaliser :

- Des éléments de liaison,
- Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis, serre …) d'emprise au sol inférieure à 20 m²,
- Les annexes.

Le matériau de construction sera l'ardoise, ou la tuile plate petite moule de teinte sombre, le zinc sombre. Des matériaux similaires pourront être utilisés à condition qu'ils respectent la forme et la couleur des matériaux traditionnels.

Le bac acier n'est pas autorisé sauf :

- s'il respecte la forme et la couleur des matériaux traditionnels (bac acier texturé ou assimilé)
- et s'il respecte le caractère et/ou l'intérêt patrimonial et paysager des lieux avoisinants
- et s'il est de teinte sombre (couleur ardoise)

Les débords de toiture sont de plus de 30 cm (cette prescription ne s'applique pas aux terrasses couvertes et auvents).

Toutefois pourront être admis :

- Une restauration à l'identique des toitures existantes à la date d'approbation du PLUi.

CONSTRUCTIONS A DESTINATION AGRICOLE

FAÇADES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

Les couleurs de revêtement de façade* devront être dans des tons non réfléchissants.

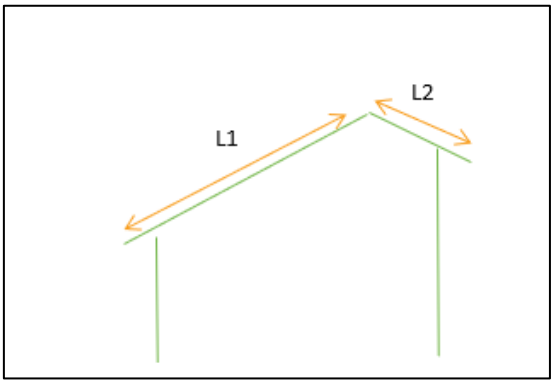
L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Les bardages métalliques devront être dans des tons non réfléchissants.

COUVERTURES

Les toitures sont à deux pans, par unité de volume, ou éventuellement avec croupe. Une dissymétrie de la toiture est acceptée : dans ce cas, la plus petite pente de toit L2 aura une longueur supérieure au tiers de la plus grande longueur L1 :

$$L2>L1/3$$



4.2 CLOTURES

Les murs en pierre existants doivent être conservés sauf impossibilité technique. En cas de destruction, ils devront être restaurés à l'identique.

Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement, lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et, ce, au droit de l'implantation de la nouvelle construction.

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION ET LEURS ANNEXES AINSI QUE POUR LES CONSTRUCTIONS AUTRES CONSTRUCTIONS (ACTIVITES ISOLEES, LOISIRS, TOURISME ETC.)

Les clôtures implantées dont la hauteur ne devra pas excéder 2 m, seront composées :

- Soit d'un grillage qui peut être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

En outre, sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, …).

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,40 m.

Dans le cas d'un grillage, il devra permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol.

Toutefois, les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLU pourront être étendues ou restaurées à l'identique.

CONSTRUCTIONS A DESTINATION FORESTIERE OU AGRICOLES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

4.3 OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

4.4 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront :

- Soit être installés dans une partie non visible du domaine public : cours intérieures, façade opposée, partie en renfoncement, ...,
- Soit être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue, …). Ils devront faire l'objet d'une insertion soignée ou être intégrés à la composition architecturale.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles ou d'opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE N-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Dans la zone Na, et Nt2, et Ntm 20% minimum du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en « pleine terre ».

Dans les zones Nt1, et NL, 50% minimum du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en « pleine terre ».

Dans les zones Ncc et Nv, 30% minimum du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en « pleine terre ».

5.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Tout projet d'aménagement qui n'est pas conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible (espaces boisés, arbres isolés, haies bocagères en limite séparative, …) sera refusé, sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Une attention particulière sera portée au traitement paysager (plantation d'arbres, arbustes, noue paysagère...). Notamment dans le cadre d'une construction d'un bâtiment agricole. Il s'agit de prendre en compte le contexte d'implantation et d'intégrer la construction dans son environnement : matériaux, couleurs, plantations aux abords etc…

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut être autorisée :

- Au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- Dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

ARTICLE N-6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'une desserte puisse se faire soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, soit éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc.

Les voies en impasse publiques ou privées ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent ou si elles résultent d'une impossibilité technique dûment justifiée. Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE N-8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Lorsque les réseaux électriques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

8.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

8.2 EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Le rejet d'eaux usées autres que d'origine domestique, en particulier industrielles ou artisanales, est subordonné à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financières du raccordement.

8.3 EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, …).

En complément de la gestion des eaux pluviales à la parcelle au travers un dispositif spécifique, des systèmes de récupération des eaux (cuves, si possible enterrées, …) pourront également être mis en œuvre pour une utilisation en matière d'arrosage des espaces verts, et d'utilisations diverses.

8.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

8.5 DEFENSE INCENDIE

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

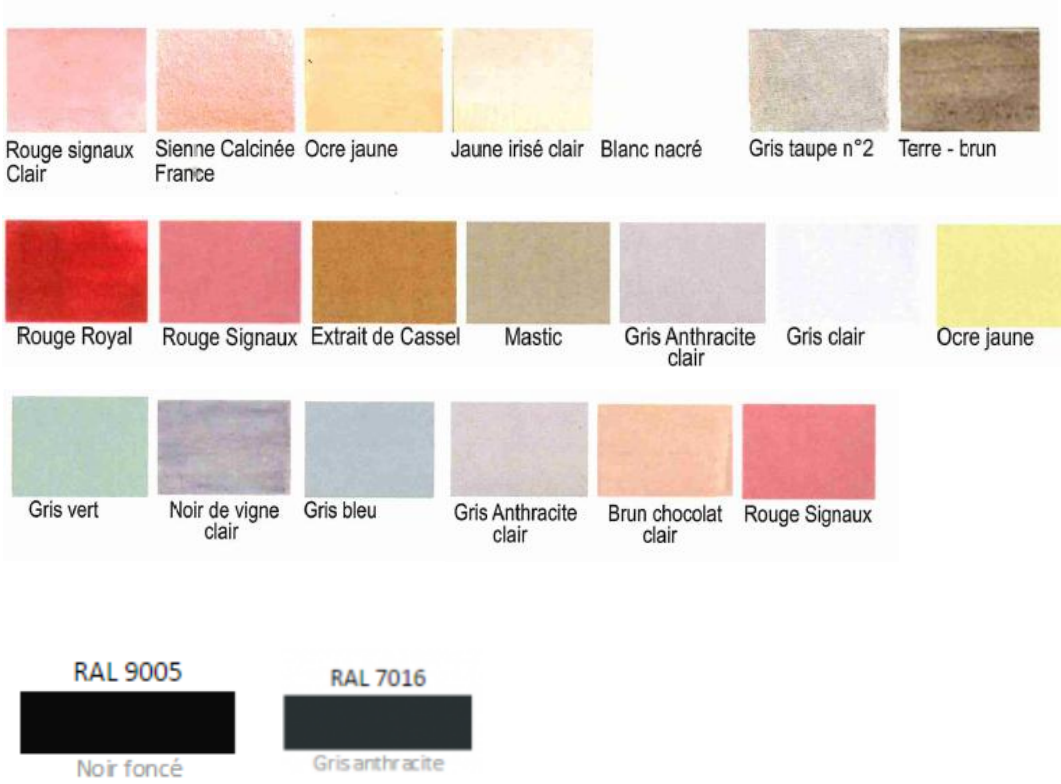
8.6 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE N, Na, Nae, Ncc, Nde, Ne, Ner, Ng, Ngf, Nj, NL, Nsm, Ntm, Nt1, Nt2, Nv, Nps, Nce

Palette de couleurs

Gamme de couleur pour les constructions



Gamme de couleur pour les menuiseries

Gamme de couleur pour les ferronneries