

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

S A R E

4

Règlement

Dossier d'Approbation

PLU Grenelle approuvé le 03 octobre 2014
Modification simplifiée n°1 approuvée le 21 juillet 2017

P.L.U.	PRESCRIPTION	PADD	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
					21/07/2017
					

P R E A M B U L E

SOMMAIRE DU REGLEMENT

PREAMBULE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES					
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES					
Chapitre 1	Zone urbaine dense Bâti en continu	UA			
Chapitre 2	Zone urbaine de densité moyenne	ZONE UB	Secteur UBa Secteur UBi		
Chapitre 3	Zone urbaine à faible densité et dominante pavillonnaire	ZONE UC	Secteur UCk Secteur UCm Secteur UCi Secteur UCmi		
Chapitre 4	Zone urbaine Loi Montagne	ZONE ULM	Zone urbaine Loi Montagne Secteur ULMh		
Chapitre 5	Zone d'équipements	ZONE UE	Secteur UEi		
Chapitre 6	Zone d'activités	ZONE UY	Secteur UYi		
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURES					
Chapitre 1	Zones d'urbanisation différée	ZONE 2AU			
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES					
Chapitre 1	Zone agricole	ZONE A	Secteur Ap Secteur As Secteur Ai Secteur Api Secteur Ati	Paysager Site classé	
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES					
Chapitre 1	Zone naturelle	ZONE N	Secteur Nc Secteur Nk Secteur NL Secteur Nm Secteur Nq Secteur Ns Secteur Nsm Secteur Nt Secteur Nv Ni Nki	Carrière Camping Loisir Montagne Equestre Site classé Site et montagne Touristique Villégiature	

REGLEMENT - FICHE DE SYNTHESE. /P.L.U.**Intitulé P.L.U.****CARACTERE DE LA ZONE**

Art

- | | |
|-----------|---|
| 1 | OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES |
| 2 | OCCUPATION ET UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES |
| 3 | CONIDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC |
| 4 | CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS |
| 5 | SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES LORSQUE CETTE REGLES EST JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELATIVES A LA REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LE PATRIMOINE OU LA TRADITION
<i>Article modifié par la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) n°2014-366 du 24 mars 2014.</i> |
| 6 | <i>REGLEMENT OU DOCUMENT GRAPHIQUE</i> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES |
| 7 | <i>REGLEMENT OU DOCUMENT GRAPHIQUE</i> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES |
| 8 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE |
| 9 | EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS |
| 10 | HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS |
| 11 | ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS
PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER (CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (article R123.11 du CU) |
| 12 | OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT |
| 13 | OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS |
| 14 | COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS
<i>Article sans objet depuis la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) n°2014-366 du 24 mars 2014.</i> |
| 15 | <i>Articles ajoutés Loi Grenelle 2</i>
OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES |
| 16 | OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES |

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

1 - LES MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL -

Les principaux modes d'occupation ou d'utilisation du sol sont :

- les constructions,

Les principaux modes d'occupation ou d'utilisation du sol sont :

- les constructions, à destination de :

- *habitation,*
- *hébergement hôtelier*
- *bureaux*
- *commerce*
- *artisanat*
- *industrie*
- *exploitation agricole ou forestière*
- *fonction d'entrepôt*
- *constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif*

Les installations et travaux divers, qui ne sont soumis à autorisation que si l'occupation du sol doit se poursuivre plus de trois mois, comprennent :

- a) les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public,
- b) les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre des articles R.443-4 ou R.443-7 du Code de l'Urbanisme (Code de l'Urbanisme), ainsi que les garages collectifs de caravanes,
- c) les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

Les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour :

- ♦ la commodité du voisinage,
- ♦ la santé, la sécurité, la salubrité publiques,
- ♦ l'agriculture,
- ♦ la protection de la nature et de l'environnement,
- ♦ la conservation de sites et monuments.

sont soumis aux dispositions de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Ces installations sont définies dans la nomenclature des installations classées. Elles sont soumises à autorisation ou à déclaration. La demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation ou de déclaration.

L'agrandissement ou la transformation d'une installation classée peut être autorisé dans une zone où la création d'une telle installation serait interdite, si elle s'accompagne d'une diminution sensible des dangers et des inconvénients.

2 - LE TERRAIN -

Les demandes d'autorisation, d'occupation ou d'utilisation du sol et les déclarations préalables doivent mentionner les terrains intéressés, c'est-à-dire les unités foncières concernées.

Il faut entendre par unité foncière ou propriété foncière toutes les parcelles cadastrales d'un seul tenant qui appartiennent au même propriétaire. Une unité foncière est donc limitée par des emprises publiques ou des limites séparatives (lignes qui séparent l'unité foncière des unités foncières appartenant à d'autres propriétaires).

3 - LES DIVISIONS FONCIERES -

Une unité foncière peut être divisée. Toute division foncière en vue de la construction est subordonnée à autorisation.

Lotissements (article L.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâti

4 - LES HABITATIONS -

Lorsqu'un même constructeur édifie simultanément ou successivement plus d'un bâtiment sur une unité foncière, on se trouve en présence d'un groupe de bâtiments au sens du présent règlement.
Lorsque ces bâtiments sont destinés à l'habitation, il s'agit d'un groupe de d'habitations. Un groupe d'habitations peut s'accompagner d'une division foncière.

Les habitations légères de loisirs sont soumises notamment aux dispositions des articles R.443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les annexes font partie du programme de l'habitation, mais ne comportent pas de pièces habitables. Les annexes sont des constructions détachées du bâtiment principal de l'habitation; ne sont pas considérées comme annexes les constructions situées en prolongement de la construction principale ; une terrasse ou une véranda ne constituent pas une annexe. Une annexe est de petite taille ; elle peut être affectée au garage, à l'abri de jardin ou le chais, l'atelier, un local technique (piscine, chaufferie) dès lors qu'elle constitue un complément ponctuel au programme de logement ; leur taille et leur implantation peuvent être fixées au règlement de la zone pour des motifs de protection des paysages.

5 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Article modifié par la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) n°2014-366 du 24 mars 2014.

6 - LE COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL -

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la de la surface bâtie hors tout à la surface du terrain non comprises les cessions gratuites éventuelles, Le coefficient d'emprise au sol définit la surface au sol dont on dispose pour construire : c'est-à-dire la proportion de terrain qui pourra être occupée par des constructions couvertes d'un toit: maison, cabanon, garage, terrasse couverte, etc.

L'emprise au sol est définie comme « *la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus* » Art R420-1 du Code de l'Urbanisme. 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 (Décret du 27 février 2014).

Le coefficient d'emprise au sol (CES) limite ainsi la quantité de sol occupée par la construction, afin d'imposer qu'une partie du terrain reste non bâtie pour des motifs paysagers ou d'assainissement (densité mesurée, espaces verts, infiltration ou recueil des eaux pluviales, etc.).

7 - LES ESPACES LIBRES, LE STATIONNEMENT, LES ESPACES BOISES ET LES MARGES DE RECULEMENT

7-1 - La superficie d'une unité foncière supportant une ou plusieurs constructions se décompose en surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, aires de dépôt de matériaux à l'air libre (dans le cas d'activités) et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, aires de jeux, cheminements piétons, etc. .

Les cheminements piétons, quel que soit leur aménagement (trottoirs par exemple) sont toujours considérés comme espaces libres pour l'application de ce règlement.

Les espaces libres imposés par le règlement peuvent être réalisés en superstructure si cela contribue à un meilleur aménagement ou est justifié par la configuration de la parcelle sur le caractère des lieux avoisinants.

7-2 - Des terrains peuvent être couverts d'une protection particulière par le Plan Local d'Urbanisme

- **comme espaces boisés classés (dits E.B.C.)**; ces espaces boisés sont à conserver, à protéger ou à créer. Ces terrains sont soumis aux dispositions des articles 130 du C.U. Ce classement interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, notamment les défrichements et les constructions.
- **comme espaces verts protégés** ; dans ce cas l'emprise générale portée au plan doit être maintenu globalement en espace vert dans les conditions fixées au présent règlement.

7-3 - Des marges de reculement peuvent être imposées, en général par rapport aux emprises publiques existantes ou futures (voies, cours d'eau, espaces verts, monuments ...). Elles ont pour but :

- de protéger les riverains contre les nuisances,
- de préserver l'avenir (élargissement d'une voie),
- de ménager des vues ou de donner un caractère agréable à l'emplacement concerné.

Les marges de reculement sont inconstructibles sauf en ce qui concerne les ouvrages souterrains. Elles sont définies par le document graphique ou, à défaut, par le règlement.

8 - LA VOIRIE ET LES ACCES -

8-1 - La largeur d'une voie est définie par sa plate-forme. Celle-ci comprend la ou les chaussées avec ou sans terre-plein central et les accotements ou les trottoirs.

L'emprise d'une voie est généralement égale à la plate-forme lorsqu'il y a des trottoirs, et à la plate-forme augmentée des fossés et des talus, s'il y a lieu, lorsqu'il y a des accotements.

L'alignement d'une voie est donné par le service gestionnaire, à savoir, la Subdivision de l'Equipement pour les voies nationales et départementales et le service communal de voirie pour les voies communales et pour toutes les autres voies ouvertes à la circulation publique.

8-2 - Les voies ouvertes à la circulation publique sont réservées en priorité à la circulation ; il convient donc de concentrer au maximum les accès en des endroits aménagés. Si une unité foncière est limitée par plusieurs voies, l'accès se fait, *normalement et uniquement sur la voie la moins fréquentée* dans les conditions précisées dans la permission de voirie délivrée par le service compétent (voir § 7-1).

9 - L'ALIMENTATION EN EAU ET L'ASSAINISSEMENT -

L'alimentation en eau et l'assainissement sont réalisés conformément aux dispositions des lois et règlements en vigueur, notamment le règlement sanitaire départemental tenu à la disposition du public à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales et à la Mairie.

10 - OUVRAGES PUBLICS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Le présent règlement autorise dans certaines zones, éventuellement sous conditions spéciales, les modes nécessaires à la réalisation d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général. Ces opérations sont définies ci-dessous, étant précisé que leur réalisation peut impliquer l'autorisation de divers modes d'occupation ou d'utilisation du sol : construction, défrichement, installation classée ...

- les ouvrages publics sont des équipements publics réalisés par une personne publique. On distingue les équipements d'infrastructure (voies, réseaux et ouvrages afférents tels que réservoirs, stations d'épuration, transformateurs) et les équipements de superstructure (équipements scolaires, sociaux, hospitaliers, administratifs).
- trois critères peuvent être retenus pour définir l'installation d'intérêt général :
 - elle doit avoir une fonction collective,
 - la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation,
 - le maître d'ouvrage doit être une collectivité publique ou un organisme agissant pour le compte d'une collectivité publique.

Ces critères combinés n'excluent pas, depuis la loi S.R.U, les opérations de logement ou de lotissement, fussent-elles communales. Ils permettent par contre de comprendre dans cette catégorie des installations éventuellement privées lors de leur exploitation ultérieure mais satisfaisant un besoin collectif, ce qui peut être le cas de certains équipements sociaux, culturels, culturels ou même commerciaux dont la raison d'être et la localisation sont impérativement déterminées par des motifs d'intérêt public.

11 - NUISANCES DUES AUX ACTIVITES AGRICOLES -

Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions. Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire (Article L 111-3 du Code Rural).

12 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

La hauteur des constructions autorisées en limite séparative de propriété est mesurée à partir du fonds le plus élevé à la date de la publication du P.O.S (Conseil d'Etat - 9 mars 1990).

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

La zone UA recouvre la partie agglomérée la plus dense. Elle correspond au périmètre du bourg et du quartier Ihalar dont les constructions sont essentiellement implantées sous forme continue.

ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites -

- les constructions, à destination de :

- **industrie**
- **exploitation agricole ou forestière**
- **entrepôt**

Autres occupations :

- **les carrières,**
- **les terrains de camping,**
- **le stationnement des caravanes,**

En zone UA **le changement de destination des rez de chaussée existants, occupés par des commerces** à la date d'approbation du PLU, est interdit.

ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après **ainsi que les servitudes indiquées sur le plan (document 6-1-A) et dans les annexes (document 6) :**

1. les installations artisanales, si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage,
2. l'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.
3. Dans les secteurs paysagers repérés en application de l'article **L123-1-5-III-2°** du code de l'urbanisme, marqués au plan par une trame de ronds, les constructions sont interdites à l'exception des occupations du sol suivantes qui sont soumises à conditions:
 - l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas dépasser 20% de l'emprise au sol existante du bâti objet de l'extension
 - les annexes (abri de jardin, garage, etc...) n'excédant pas 3,50 m de hauteur au faitage, et sur une surface équivalente au plus à 50 m² d'emprise au sol
 - les aires de sports et loisirs, les piscines non couvertes, n'excédant pas 50m²
 - les aires de stationnement n'excédant pas 50m²
4. Les immeubles repérés au titre de l'article **L123-1-5- III-2°** du code de l'urbanisme marqués par un aplat de couleur sont soumis à Permis de Démolir.

ARTICLE UA 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public -

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur la voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin

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, etc...

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

ARTICLE UA 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ou à tout réseau conforme à la législation en vigueur

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles ou non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un pré-traitement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et, éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative. Un bassin de rétention peut être imposé

Réseaux: électricité, téléphone, télévision

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade sauf impossibilité technique dûment démontrée.

Des emplacements spécifiques doivent être prévus sur les terrains d'assiette des projets de construction en ce qui concerne les installations de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE UA 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

ARTICLE UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle (hors annexes) doit être édifiée, pour tous ses niveaux, **à l'alignement**

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée

- si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, notamment si une construction doit être édifiée au nu de constructions voisines existantes, ou avec le même retrait, dans le cas où celles-ci seraient implantées en retrait et présenteraient un caractère d'ensemble à respecter.
- si elle permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante, de reconstituer une disposition architecturale originelle

- pour les installations d'intérêt général, d'intérêt collectif, si les considérations techniques le justifient.
- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Les retraits rendus possibles par les alinéa ci-dessus devront être motivés et la continuité urbaine sera assurée par la construction d'un mur plein de clôture, d'une hauteur pouvant varier de 0,60 mètre minimum à un maximum établi en fonction du bâti environnant et édifié sur l'alignement, pour préserver le caractère général de la voie. Toutefois la construction d'un mur de clôture pourra ne pas être imposée pour créer une clôture végétale ou maintenir des arbres dans une clôture végétale ou pour les retraits de faible dimension.

Pour les immeubles commerciaux dont le retrait par rapport à l'alignement crée une place ou un élargissement de l'espace public, l'emprise non bâtie située entre l'alignement et la construction sera traitée en continuité de l'espace public.

Dans tous les cas, les murs de clôture seront édifiés à l'alignement.

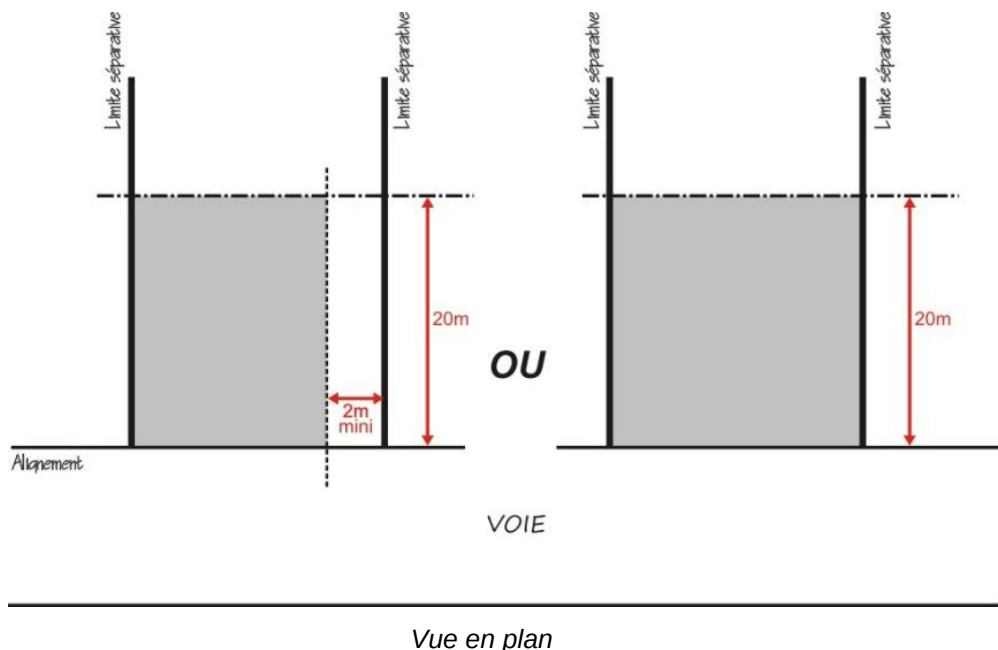
Les règles précédentes s'appliquent aussi aux constructions élevées en bordure des voies privées, la limite d'emprise de la voie privée étant assimilée à l'alignement.

Les bandeaux et la modénature n'excédant pas 0,22 m d'épaisseur sont autorisés en saillie sur toute la hauteur quelle que soit la largeur de la voie. Les encorbellements peuvent être autorisés, dans la limite de 0,80 m, auquel cas le nu extérieur du mur de façade du rez-de-chaussée constitue la façade de référence pour l'application du présent article.

ARTICLE UA 7 — Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Dans une bande de 20 m mesurés par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées toute construction nouvelle doit être édifiée sur au moins l'une des limites séparatives qui touchent une voie

Lorsque la construction n'est pas implantée sur la limite séparative, la distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à 2 mètres,



2 - Au-delà de la bande de 20 mètres mesurés par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées :

Le long des limites latérales, au-delà d'une bande de 20 mètres mesurée par rapport à l'alignement, ainsi que le long des limites séparatives qui ne touchent pas une voie, toute construction peut être implantée en limite.

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée

- si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines,
- si elle permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante, de reconstituer une disposition architecturale originelle
- pour les installations d'intérêt général, d'intérêt collectif, les locaux techniques divers, si les considérations techniques le justifient.

ARTICLE UA 8 — Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règles

ARTICLE UA 9 — Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles

ARTICLE UA 10 — Hauteur maximum des constructions

Dans la bande des 20,00 m prise à partir de l'alignement.

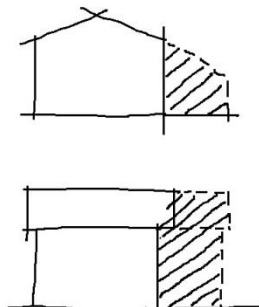
la hauteur des constructions ne peut excéder deux étages sur rez-de-chaussée plus étage partiel en comble éventuellement, ni 10 mètres comptés à partir du sol naturel, en son point le plus élevé, jusqu'à l'égout du toit.

L'extension des constructions existantes de hauteur supérieure à deux niveaux, peut être autorisée dans la limite de la bande constructible de 20,00m.

Au delà de la bande des 20,00 m prise à partir de l'alignement.

la hauteur des constructions ne peut excéder la hauteur d'un rez-de-chaussée, ni 3,50 mètres comptés à partir du sol naturel, en son point le plus élevé, jusqu'à l'égout du toit.

L'extension des constructions existantes peut être admise au-delà de la bande des 20m à condition que la hauteur de l'extension ne dépasse pas celle du bâtiment auquel elle s'accrole



Zone UA

Dans tous les cas :

- pour les constructions édifiées à l'alignement ou à moins de 5 m de celui-ci, le niveau de la chaussée se substitue à celui du sol naturel.
- les débords de toitures et les cheminées de type traditionnel ne sont pas compris dans ces limites.
- la hauteur pourra être admise dans le prolongement du volume existant
- La reconstitution d'édifices anciens (notamment repérés au plan graphique L123-1-5-7) n'est pas contrainte par les prescriptions de hauteur.

ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur des constructions et de leurs abords–

AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER (CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (ARTICLE 123.11 DU CU)

1°) les immeubles traditionnels

On considérera comme constructions traditionnelles les immeubles anciens réalisés approximativement avant le milieu du XXème siècle, généralement exécutés en matériaux locaux, et représentatifs des dispositions traditionnelles, notamment les grandes maisons isolées d'architecture traditionnelle dont certaines d'entre elles datent au moins du XVIIème siècle.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble :

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

La démolition totale ou partielle des constructions anciennes portées en aplat de couleur au plan au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme, pourra être refusée pour des raisons de cohérence de quartier ou d'ensemble bâti homogène.

la maçonnerie.

La maçonnerie de pierre et d'enduit sera préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

Maçonnerie enduite : l'enduit sera réalisé au mortier de chaux naturelle NHL , de ton blanc à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits "décoratifs". Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés à la truelle ou à l'éponge.

La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) sera respectée.

Lors de modifications de formes de percements de rez-de-chaussée, pour la création de boutiques commerciales, il sera tenu compte de l'ordonnancement de la façade. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants, ou s'il s'agit de créations architecturales respecteront les proportions traditionnelles.

En étage, la création de larges ouvertures, ou la suppression de modénatures (bandeaux, linteaux, corniches) pourra être interdite.

les couvertures.

La couverture constituée de tuile canal sera entretenue ou modifiée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux. Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0,85m de large sur 1,20m de haut.

La réparation ou la restitution des couvrements des constructions qui seraient couverts en tuile plate, en tuiles à emboîtement (type tuiles de Marseille) ou en bardeaux de bois, dès leur origine , est autorisée.

Le métal, essentiellement cuivre, sont autorisés en petite quantité pour les ouvrages particuliers.

Zone UA

Menuiseries extérieures :

Les menuiseries des ouvertures de demeures anciennes seront maintenues, entretenues ou créées par des menuiseries en bois.

Menuiseries de fenêtre

Elles doivent être teintes en blanc ou blanc cassé, ou gris-bleu ; l'usage du vert foncé du rouge basque et du gris peut être autorisé.

Menuiseries de volets et portes

Elles doivent être peintes dans les tons rouge basque ou vert foncé.

Les volets et portails roulants extérieurs sont interdits.

Les murs de clôture et portails

Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. 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.

Les portails de type portail plein, présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.

L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le bois doit être peint.

Les murs traditionnels en dalles de grès levées, doivent être préservés ou peuvent être reconstitués ou créés.

Les détails.

Les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches, lucarnes, cheminées, épis de toiture etc...seront préservés.

Les sculptures, décors, etc...seront préservés.

2°) les immeubles neufs ou l'extension des immeubles existants:

Sont considérées comme constructions neuves: la construction neuve de toute nature, l'extension et la surélévation de constructions existantes, la reconstruction après démolition totale ou partielle, la construction d'annexes et de clôtures.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

Matériaux :

Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques sont interdits, à l'exception des installations bioclimatiques.

Murs des constructions

• les murs

Ils seront réalisés en maçonnerie enduite; l'enduit sera plat, de ton blanc à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits "décoratifs". Les finissages d'enduits seront talochés.

Les constructions en pierres de taille peuvent être autorisées, notamment si la pierre de taille s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniches et à condition que la pierre utilisée soit de même nature que celle des constructions anciennes (couleur, grain) et soit utilisée en pleine masse.

Les joints seront de ton clair arasés au nu de la pierre

Ouvertures dans les murs :

Les appuis des baies ne doivent pas être saillants.

Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre doivent être réalisés en pierre de taille, avec parement au même nu que l'enduit.

Les encadrements pourront être réalisés en bois.

Couvertures :

- La couverture sera réalisée en tuiles canal.
- Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0,85m de large sur 1,20m de haut.
- Le métal, cuivre, zinc, bac acier (etc...)est autorisé pour les ouvrages particuliers, telles que les petites extensions par exemple.

La pente des toitures doit être voisine de 35 %. L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposé lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Zone UA

Une disposition différente peut être acceptée ou imposée si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, notamment si une construction doit être édifiée en continuité de constructions voisines existantes dont les caractéristiques justifieraient une continuité paysagère.

Menuiseries extérieures :

- Menuiseries de fenêtre

Elles doivent être en bois ou en métal. Elles doivent être peintes dans les tons clair (blanc, blancs cassés, gris-bleu). L'usage du vert foncé du rouge basque et du gris peut être autorisé.

- Menuiseries de volets et portes

Elles doivent être peintes dans les tons rouge basque ou vert foncé. Les volets et portails roulants extérieurs sont interdits.

Clôtures et portails

Les prescriptions ci-dessus sur les matériaux et les murs de constructions sont applicables aux clôtures.

Les murs traditionnels en dalles de grès levées, peuvent être reconstitués ou créés.

La hauteur des clôtures est limitée à 1 m. Une hauteur supérieure pourra être admise dans le cadre d'une reconstruction d'un mur existant.

Les portails de clôtures

Les portails de type portail plein, présenteront une hauteur égale à la hauteur du mur. L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le bois doit être peint.

Façades commerciales :

Leur composition, limitée au rez-de-chaussée et à 3 m. de haut au maximum, doit respecter l'échelle et la trame des immeubles. Les matériaux brillants en grandes surfaces sont interdits.

Dans tous les cas les façades devront répondre à l'expression propre au bâti traditionnel:

- s'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble, uniquement.
- présenter une unité d'expression par largeur de façade d'immeuble, en respectant les coupures de style d'un immeuble à l'autre: lorsque le commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, une lecture différenciée de la devanture doit être exprimée, même très légèrement, d'un immeuble à l'autre
- maintenir la présence de parois pleines représentant visuellement la structure porteuse de l'immeuble, soit en maintenant cette structure apparente si elle présente une grande qualité architecturale, soit en l'habillant d'une forme de devanture si elle ne présente pas d'intérêt ou si elle est enduite.
- éviter les encadrements fantaisistes, à forte dissymétrie d'expression, ou à utilisation de matériaux différents, etc...

Rideaux et volets de devantures

Les rideaux ou volets roulants extérieurs sont interdits. Les rideaux roulants anti-effraction à lamelles ou à mailles sont autorisés à l'intérieur derrière la vitrine, ou les volets de devantures en bois peint sont autorisés à l'extérieur.

Niveau des rez-de-chaussée:

Les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,30 m au-dessus du niveau le plus haut du sol naturel sont interdits.

Les 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 vue sur l'espace public, est interdite. 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.

Les coffrets techniques tels que les armoires électriques ou téléphoniques seront dissimulés derrière un portillon de bois peint.

3°) Economies d'énergie et exploitation des énergies renouvelables

Les dispositions techniques liées à l'économie ou à l'exploitation d'énergie doivent s'inscrire dans la conception architecturale des bâtiments.

Constructions existantes

Capteurs solaires thermiques admis, à condition :

- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, n'excédant pas le nu supérieur de la couverture,
- de s'insérer dans la composition de la couverture, et de former un ensemble cohérent avec la façade au-dessus de laquelle ils s'inscrivent,
- de ne pas porter sur un immeuble protégé au titre de l'article L123-1-III-2° du Code de l'urbanisme

Capteurs solaires photovoltaïques, admis à condition

- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, si nécessaire, n'excédant pas le nu supérieur de la couverture,
- de s'insérer dans la composition de la couverture,
- de ne pas porter sur un immeuble protégé au titre de l'article L123-1-III-2° du Code de l'urbanisme

Dans tous les cas, on privilégiera les mises en œuvre des capteurs solaires selon l'ordre croissant suivant :

1. l'implantation au sol,
2. sur les annexes
3. sur la couverture du bâtiment principal, excepté pour les immeubles protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme sur lesquels la mise en œuvre de capteurs solaires est interdite

Sur les toitures des édifices situés dans un **Site Classé**, la mise en œuvre de panneaux capteurs solaires est interdite.

Doublage extérieur des façades admis à condition

- de ne pas porter atteinte à des immeubles protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, notamment par la suppression des décors, des éléments caractéristiques de l'architecture (murs gouttereaux, etc) ou par leur diminution excessive (avants toits, etc)

Menuiseries de fenêtres et de volets

- sur les immeubles protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, les menuiseries anciennes doivent être maintenues. Lorsque la menuiserie doit être changée le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la façade (vantaux de fenêtre à 3 ou 4 carreaux par exemple). En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partition) le renouvellement doit se faire sur l'ensemble de la façade et dans le respect du caractère de l'architecture
- sur les immeubles protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, les volets (contre vents) doivent être maintenus. La mise en place de volets roulants est interdite.

Constructions neuves et extension de l'existant

Capteurs solaires thermiques et photovoltaïques admis, à condition :

- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes
- de s'insérer dans la composition de la couverture, et de former un ensemble cohérent avec la façade au-dessus de laquelle ils s'inscrivent,
- de ne pas porter atteinte à un immeuble protégé au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme par effet de co visibilité notamment

Dans tous les cas, on privilégiera les mises en œuvre selon l'ordre croissant suivant :

1. l'implantation au sol,
2. sur les annexes
3. sur la couverture principale

Pour toutes les constructions existantes ou neuves***Les récupérateurs d'eau de pluie***

- Ils doivent être implantés de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.
- Leur coloration sera la plus proche de celle du support sur lequel ils s'appuient

Les pompes à chaleur et les appareils de climatisation

- ils doivent être implantés de manière à être le moins visible possible de l'espace public,
- l'installation pourra être refusée en façade si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'aspect architectural de l'édifice notamment ceux protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2° ° du Code de l'urbanisme, que ce soit directement ou indirectement par effet de co visibilité notamment

ARTICLE UA 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement-

Le stationnement des véhicules (**automobiles et cycles**) correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les normes de stationnement sont les suivantes :

- . habitation : au moins 2 aires de stationnement par logement.
- logement social ou tout autre logement financé par un prêt Etat, le stationnement doit répondre aux dispositions du code de l'urbanisme en vigueur.
- commerce, de bureau ou de services: 4 aires de stationnement pour 100 m² (ou de vente) ;
- activité : 5 aires de stationnement pour 100 m² ;
- . hôtels : 2 aires de stationnement pour 3 chambres ;
- . bars et restaurants : 1,5 aires pour 10 m² de salle de restaurant ;
- . bars et restaurants installés dans le même bâtiment qu'un hôtel : 1 aire pour 20 m² de salle de restaurant ;
- . établissements d'enseignement : 1 aire par classe plus 1 aire par emploi administratif,

Les normes seront calculées au prorata des surfaces réalisées et arrondies à l'unité supérieure/ inférieure la plus proche.

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle ou sur tout autre terrain situé dans un rayon de moins de 100 m de la construction après accord de la collectivité pour stationnement sur le domaine public

La réalisation des aires de stationnement s'applique aux logements neufs des propriétaires occupants aidés par l'Etat .

Pour la réhabilitation ou la création de logement dans les constructions existantes la réalisation d'aires de stationnement pourra ne pas être imposée

Les aires de stationnement correspondant aux besoins de toute construction nouvelle qui ne pourront pas, pour des raisons techniques, être réalisées dans les conditions ci-dessus, donneront lieu au versement de la participation prévue par l'article L. 421.3 du Code de l'Urbanisme .

ARTICLE UA 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1.- Les espaces

- a) A l'intérieur des parcs et espaces verts à conserver repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et figurés au plan, par une trame à petits ronds, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée.
- b) Les alignements d'arbres repérés au titre de l'article **L123-1-5-III-2°** du code de l'urbanisme et figurés au plan sont à maintenir ou à régénérer ou à créer. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou l'aménagement ou la création du passage d'une voie nouvelle en raccordement.

2.- Composition de la végétation :

- a) Arbres d'alignement des voies
Les essences à privilégier sont les feuillus caduques à port étalé ou en boule type Platanes, Chênes, Frênes, Ormes, Tilleuls, Robiniers, Hêtres ou Erables. Les arbres à port colonnaire ou les conifères (Peuplier, Cyprès méditerranéen) sont à proscrire.
- b) Espaces publics, aires de stationnement
Les essences à privilégier dans les plantations d'agrément des espaces publics ou des aires de stationnement seront les feuillus caduques ou persistants indiqués dans les compositions paysagères des jardins.
- c) Jardins privés
Les compositions paysagères des jardins doivent favoriser les arbres feuillus (en cas de plantation exceptionnelle de conifères, on plantera au moins trois feuillus pour un conifère).
Les essences à privilégier sont : Chênes, Bouleau, Platanes, Erables, Catalpa, Frêne, Albizia, Sorbiers, Robinier, Lagerstroemia, Saule, Sureau, Cormier, Prunus, Tilleul, Noyer, Merisier ou Cerisier, Magnolia, Figuier ou autres fruitiers.
- d) Haies
Les haies devront privilégier les essences locales à feuilles caduques et devront favoriser une composition en mélange (Aubépine, Fusain, Cornouiller, Abelia, Laurier noble ou tin, Néflier, Cognassier, Viorne, Bourdaine, Noisetiers, Daphné, Sureau, Saule, Houx, Prunellier...) Leur hauteur devra être limitée à 1.20 m en face des voies ouvertes à la circulation.

ARTICLE UA 14 - Coefficient d'occupation du sol -

Sans objet

ARTICLE UA 15 – Obligations imposées aux constructions , travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet

ARTICLE UA 16 - Obligations imposées aux constructions , travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Sans objet

¶

Zone UA

CHAPITRE 2 — ZONE UB

La zone UB correspond aux quartiers anciens, sous forme dominante d'immeubles hauts disposés en ordre discontinu ou semi-continu.

La zone UB comprend

*–le **secteur UBa** de densité forte correspondant au secteur de l'ancienne maison de retraite (pas de COS)*

ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites -

- les constructions, à destination de :

- **industrie**
- **exploitation agricole ou forestière**
- **entrepôt**

Autres occupations :

- **les carrières,**
- **les terrains de camping,**
- **le stationnement des caravanes,**

indice « i » secteur inondable du PPRI : sont interdites les occupations et utilisations visées dans le PPRI de la Nivelle

ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après **ainsi que les servitudes indiquées sur le plan (document 6-1-A) et dans les annexes (document 6) :**

1. les installations artisanales, si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage,
2. l'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.
3. Dans les secteurs paysagers repérés en application de l'article L123-1-5-III-2° ° du code de l'urbanisme, marqués au plan par une trame de ronds, les constructions sont interdites à l'exception des occupations du sol suivantes qui sont soumises à conditions:
 - l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas dépasser 20% de l'emprise au sol existante du bâti objet de l'extension
 - les annexes (abri de jardin, garage, etc...) n'excédant pas 3,50 m de hauteur au faitage, et sur une surface équivalente au plus à 50 m² d'emprise au sol,
 - les aires de sports et loisirs, les piscines non couvertes, n'excédant pas 50m²
 - les aires de stationnement n'excédant pas 50m²
4. Les immeubles repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme marqués par un aplat de couleur sous soumis à Permis de Démolir.

ARTICLE UB 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public -

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur la voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin,

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, etc...

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas desservir plus de 5 habitations.

ARTICLE UB 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable. ou à tout réseau conforme à la législation en vigueur

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles ou non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un pré-traitement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et, éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

Réseaux: électricité, téléphone, télévision

Des emplacements spécifiques doivent être prévus sur les terrains d'assiette des projets de construction en ce qui concerne les installations de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE UB 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

ARTICLE UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles de toute nature, doivent être implantées

- soit en totalité ou partiellement à l'alignement, notamment si des bâtis existants voisins se trouvent dans les mêmes dispositions
- soit avec un retrait supérieur à 3,00m.
- soit avec un retrait supérieur à 10 m le long de la RD 306.

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée :

- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- pour les installations d'intérêt général, d'intérêt collectif si les considérations techniques le justifient.

Les règles précédentes s'appliquent aussi aux constructions élevées en bordure des voies privées, la limite d'emprise de la voie privée étant assimilée à l'alignement.

ARTICLE UB 7 — Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point de toute construction doit être à une distance de la limite séparative la plus proche au moins égale à la demi hauteur de cette construction ($L=H/2$) et jamais inférieur à 2 mètres. Les débords de toits sont autorisés dans la zone de ces 2 mètres.

Toutefois, peuvent être édifiées **sur les limites séparatives** :

- une seule construction (hors annexe) dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'aplomb de cette limite, et d'une longueur au plus égale à 10 m sur la limite. Une hauteur de 1m peut être rajoutée pour les pignons qui se trouvent en limite séparative.
- les annexes avec une hauteur maximale à l'égout de 3,00 m à l'aplomb de la limite, d'une longueur au plus égale à 10m sur la limite
- les constructions à adosser à une autre construction existante, de hauteur et de volume similaires, implantées également en limite sur la parcelle contiguë.

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée :

- si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines,
- si elle permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante, de reconstituer une disposition architecturale originelle.
- S'il existe une construction déjà implantée en limite, sur une parcelle riveraine,
- pour les installations d'intérêt général, d'intérêt collectif si les considérations techniques le justifient.
- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Une zone non aedificandi de 6 m par rapport à la berge devra être respectée le long des ruisseaux.

ARTICLE UB 8 — Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Deux constructions non contiguës doivent être implantées à une distance minimale de 2,00 m l'une de l'autre.

Les piscines non couvertes ne sont pas concernées par ces dispositions.

ARTICLE UB 9 — Emprise au sol des constructions

Les constructions nouvelles, sauf extension et annexes **de**, doivent présenter une emprise au sol minimale de 100 m².

L'emprise au sol (non compris les piscines non couvertes) ne peut excéder **50 %** de la superficie du terrain.

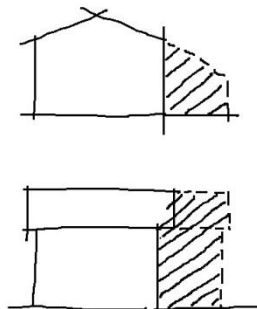
Cette règle ne s'applique pas à l'aménagement ou au changement de destination d'un volume existant (par exemple pour permettre l'aménagement de combles dans un édifice ancien dont l'emprise au sol dépasserait celle autorisée)

ARTICLE UB 10 — Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder **8 mètres** comptés à partir du sol naturel **jusqu'à l'égout du toit**.

Toutefois cette hauteur pourra être limitée à R+1 ou R pour des raisons de perspectives (vue directe sur un monument) ou lorsque les constructions situées de part et d'autre de l'unité foncières ne dépassent pas R+1.

Dans le cas d'extension de construction existante, la hauteur pourra être admise dans le prolongement du volume existant



ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur des constructions et de leurs abords–

AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER (CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (ARTICLE 123.11 DU CU)

1°) les immeubles traditionnels

On considérera comme constructions traditionnelles les immeubles anciens réalisés approximativement avant le milieu du XXème siècle, généralement exécutés en matériaux locaux, et représentatifs des dispositions traditionnelles, notamment les grandes maisons isolées d'architecture traditionnelle dont certaines d'entre elles datent au moins du XVIIème siècle.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble :

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

La démolition totale ou partielle des constructions anciennes portées en aplat de couleur au plan au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, pourra être refusée pour des raisons de cohérence de quartier ou d'ensemble bâti homogène.

Maconnerie

La maçonnerie de pierre et d'enduit sera préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

Maçonnerie enduite : l'enduit sera réalisé au mortier de chaux naturelle NHL , de ton blanc à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits "décoratifs". Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés à la truelle ou à l'éponge.

La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) sera respectée.

Lors de modifications de formes de percements de rez-de-chaussée, pour la création de boutiques commerciales, il sera tenu compte de l'ordonnancement de la façade. les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants, ou s'il s'agit de créations architecturales respecteront les proportions traditionnelles.

En étage, la création de larges ouvertures, ou la suppression de modénatures (bandeaux, linteaux, corniches) pourra être interdite.

les couvertures.

La couverture constituée de tuile canal sera entretenue ou modifiée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux. Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0,85m de large sur 1,20m de haut.

La réparation ou la restitution des couvrements des constructions qui seraient couverts en tuile plate, en tuiles à emboîtement (type tuiles de Marseille) ou en bardeaux de bois, dès leur origine , est autorisée.

Le métal, essentiellement cuivre, sont autorisés en petite quantité pour les ouvrages particuliers.

Sur les toitures des édifices situés dans un site classé, la mise en œuvre de panneaux solaires est interdite

Menuiseries extérieures :

Les menuiseries des ouvertures de demeures anciennes seront maintenues, entretenues ou créées par des menuiseries en bois.

Menuiseries de fenêtre

Elles doivent être teintées en blanc, blanc cassé ou gris-bleu; l'usage du vert foncé ou du rouge basque peut être autorisé.

Menuiseries de volets et portes

Elles doivent être peintes dans les tons rouge basque ou vert foncé.

L'aspect bois naturel ou vernis peut être exceptionnellement admis pour les menuiseries de fenêtres, volets et portes des constructions en pierre apparente.

Les volets et portails roulants sont interdits.

Les murs de clôture et portails

Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. 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.

Les portails de type portail plein, présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.

L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le bois doit être peint.

Les murs traditionnels en dalles de grès levées, doivent être préservés ou peuvent être reconstitués ou créés.

Les détails,

Les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches lucarnes, cheminées, épis de toiture etc...seront préservés.

Les sculptures, décors, etc...seront préservés.

2°) les immeubles neufs ou l'extension des immeubles existants:

Sont considérées comme constructions neuves: la construction neuve de toute nature, l'extension et la surélévation de constructions existantes, la reconstruction après démolition totale ou partielle, la construction d'annexes et de clôtures.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

Matériaux :

Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques sont interdits, à l'exception des installations bioclimatiques.

Murs des constructions

Ils seront réalisés en maçonnerie enduite; l'enduit sera plat, de ton blanc à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits "décoratifs". Les finissages d'enduits seront talochés.

Les constructions en pierres de taille peuvent être autorisées, notamment si la pierre de taille s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniches et à condition que la pierre utilisée soit de même nature que celle des constructions anciennes (couleur, grain) et soit utilisée en pleine masse.

Les joints seront de ton clair arasés au nu de la pierre

Les ouvertures dans les murs :

Les appuis des baies ne doivent pas être saillants.

Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre doivent être réalisés en pierre de taille, avec parement au même nu que l'enduit.

Les encadrements pourront être réalisés en bois.

Couvertures :

- La couverture sera réalisée en tuiles canal.
- Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0,85m de large sur 1,20m de haut.
- Le métal, cuivre, zinc, bac acier (etc...)est autorisé pour les ouvrages particuliers, telles que les petites extensions par exemple.

Sur les toitures des édifices situés dans un site classé, la mise en œuvre de panneaux solaires est interdites

La pente des toitures doit être voisine de 35 %. L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposé lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Une disposition différente peut être acceptée ou imposée

- si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, notamment si une construction doit être édifiée en continuité de constructions voisines existantes dont les caractéristiques justifieraient une continuité paysagère.

Menuiseries extérieures :

- Menuiseries de fenêtre

Elles doivent être en bois ou en métal. Elles doivent être peintes dans les tons clair (blanc, blancs cassés, gris-bleu).

Menuiseries de volets et portes

Elles doivent être peintes dans les tons rouges ou vert foncé.

L'aspect bois naturel ou vernis peut être exceptionnellement admis dans le cas de constructions en pierre apparente.

Les volets et portails roulants sont interdits.

Clôtures et portails

Les clôtures seront formées à l'alignement

- Soit par une haie naturelle ou taillée, en doublage d'un grillage.
- Soit en maçonnerie.

Les clôtures en limite séparative seront formées par une haie naturelle doublée d'une clôture grillagée. Les structures porteuses du grillage seront discrètes (poteaux bois ou tiges métalliques en fers, à l'exclusion des poteaux de béton).

Lorsque la clôture est réalisée en maçonnerie, les prescriptions ci-dessus sur les matériaux de maçonnerie (article UB 11-1) s'appliquent et à défaut de murs traditionnels, tels qu'ils existent, les clôtures sur rue doivent être constituées d'un mur plein de 0,60 m minimum et de 1.20 m maximum. Les murs traditionnels en dalles de grès levées, peuvent être reconstitués ou créés sur 1.20 m de hauteur.

Une disposition différente peut être acceptée ou imposée

- si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives paysagères, notamment en terme de continuité avec les installations sur le même alignement que celui de constructions voisines existantes.
- si elle permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante.

Les portails de type portail plein, présenteront une hauteur égale à la hauteur du mur. L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le bois doit être peint.

Façades commerciales :

Leur composition, limitée au rez-de-chaussée et à 3 m. de haut au maximum, doit respecter l'échelle et la trame des immeubles. Les matériaux brillants en grandes surfaces sont interdits.

Dans tous les cas les façades devront répondre à l'expression propre au bâti traditionnel:

- s'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble, uniquement.
- présenter une unité d'expression par largeur de façade d'immeuble, en respectant les coupures de style d'un immeuble à l'autre: lorsque le commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, une lecture différenciée de la devanture doit être exprimée, même très légèrement, d'un immeuble à l'autre
- maintenir la présence de parois pleines représentant visuellement la structure porteuse de l'immeuble, soit en maintenant cette structure apparente si elle présente une grande qualité architecturale, soit en l'habillant d'une forme de devanture si elle ne présente pas d'intérêt ou si elle est enduite.
- éviter les encadrements fantaisistes, à forte dissymétrie d'expression, ou à utilisation de matériaux différents, etc...

Rideaux et volets de devantures

Les rideaux ou volets roulants extérieurs sont interdits. Les rideaux roulants anti-effraction à lamelles ou à mailles sont autorisés à l'intérieur derrière la vitrine, ou les volets de devantures en bois peint sont autorisés à l'extérieur.

Niveau des rez-de-chaussée:

Les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,30 m au-dessus du niveau le plus haut du sol naturel sont interdits, sauf en zone inondable (indice « i »).

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 vue sur l'espace public, est interdite. 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.

Les coffrets techniques tels que les armoires électriques ou téléphoniques seront dissimulés derrière un portillon de bois peint.

3°) Economies d'énergie et exploitation des énergies renouvelables

Les dispositions techniques liées à l'économie ou à l'exploitation d'énergie doivent s'inscrire dans la conception architecturale des bâtiments.

Constructions existantes

Capteurs solaires thermiques admis, à condition :

- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, n'excédant pas le nu supérieur de la couverture,
- de s'insérer dans la composition de la couverture, et de former un ensemble cohérent avec la façade au-dessus de laquelle ils s'inscrivent,
- de ne pas porter sur un immeuble protégé au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme

Capteurs solaires photovoltaïques, admis à condition

- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, si nécessaire, n'excédant pas le nu supérieur de la couverture,
- de s'insérer dans la composition de la couverture,
- de ne pas porter sur un immeuble protégé au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme

Dans tous les cas, on privilégiera les mises en œuvre des capteurs solaires selon l'ordre croissant suivant :

1. l'implantation au sol,
2. sur les annexes
3. sur la couverture du bâtiment principal, excepté pour les immeubles protégés au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'urbanisme sur lesquels la mise en œuvre de capteurs solaires est interdite

Doublage extérieur des façades admis à condition

- de ne pas porter atteinte à des immeubles protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, notamment par la suppression des décors, des éléments caractéristiques de l'architecture (murs gouttereaux, etc) ou par leur diminution excessive (avants toits, etc)

Menuiseries de fenêtres et de volets

- sur les immeubles protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, les menuiseries anciennes doivent être maintenues. Lorsque la menuiserie doit être changée le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la façade (vantaux de fenêtre à 3 ou 4 carreaux par exemple). En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partition) le renouvellement doit se faire sur l'ensemble de la façade et dans le respect du caractère de l'architecture
- sur les immeubles protégés au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'urbanisme, les volets (contre vents) doivent être maintenus. La mise en place de volets roulants est interdite.

Constructions neuves et extension de l'existant

Capteurs solaires thermiques et photovoltaïques admis, à condition :

- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes
- de s'insérer dans la composition de la couverture, et de former un ensemble cohérent avec la façade au-dessus de laquelle ils s'inscrivent,
- de ne pas porter atteinte à un immeuble protégé au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme par effet de co visibilité notamment

Dans tous les cas, on privilégiera les mises en œuvre selon l'ordre croissant suivant :

1. l'implantation au sol,
2. sur les annexes
3. sur la couverture principale

Pour toutes les constructions existantes ou neuves

Les récupérateurs d'eau de pluie

- Ils doivent être implantés de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.
- Leur coloration sera la plus proche de celle du support sur lequel ils s'appuient

Les pompes à chaleur et les appareils de climatisation

- ils doivent être implantés de manière à être le moins visible possible de l'espace public,
- l'installation pourra être refusée en façade si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'aspect architectural de l'édifice notamment ceux protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, que ce soit directement ou indirectement par effet de co visibilité notamment

ARTICLE UB 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement-

Le stationnement des véhicules (**automobiles et cycles**) correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les normes de stationnement sont les suivantes :

- . habitation: au moins 2 aires de stationnement par logement.
- logement social ou tout autre logement financé par un prêt Etat, le stationnement doit répondre aux dispositions du code de l'urbanisme en vigueur.
- . commerce, bureau ou services: 4 aires de stationnement pour 100 m² (ou de vente) ;
- . activité : 5 aires de stationnement pour 100 m² ;
- . hôtels : 2 aires de stationnement pour 3 chambres ;
- bars et restaurants : 1,5 aires pour 10 m² de salle de restaurant ;
- . bars et restaurants installés dans le même bâtiment qu'un hôtel : 1 aire pour 20 m² de salle de restaurant ;
- . établissements d'enseignement : 1 aire par classe plus 1 aire par emploi administratif,

Les normes seront calculées au prorata des surfaces réalisées et arrondies à l'unité supérieure/inférieure la plus proche.

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle ou sur tout autre terrain situé dans un rayon de moins de 100 m de la construction.

Pour la réhabilitation ou la création de logement dans les constructions existantes la réalisation d'aires de stationnement pourra ne pas être imposée

En **secteur UBa**, la réalisation d'aires de stationnement ne pourra être imposée pour la réhabilitation ou la création de logements dans les constructions existantes (ancienne maison de retraite), ceci afin de favoriser les logements dans le village et permettre la réhabilitation de l'existant)

Les aires de stationnement correspondant aux besoins de toute construction nouvelle qui ne pourront pas, pour des raisons techniques, être réalisées dans les conditions ci-dessus, donneront lieu au versement de la participation prévue par l'article L. 421.3 du Code de l'Urbanisme dans le cas où le pétitionnaire ne pourra assurer les aires correspondantes dans un rayon de 100 m.

ARTICLE UB 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1.- espaces libres

- a) A l'intérieur des parcs et espaces verts à conserver repérés au titre de l'article **L123-1-5-III-2°** du code de l'urbanisme et figurés au plan, par une trame à petits ronds, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée.
- b) Les alignements d'arbres repérés au titre de l'article **L123-1-5-III-2°** du code de l'urbanisme et figurés au plan sont à maintenir ou à régénérer ou à créer. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou l'aménagement ou la création du passage d'une voie nouvelle en raccordement.

2.- Composition de la végétation :

- a) Arbres d'alignement des voies
Les essences à privilégier sont les feuillus caduques à port étalé ou en boule type Platanes, Tilleuls, Robiniers, Hêtres ou Erables. On peut aussi faire appel au Chênes, Frênes, Albizia et Lagostroemia.
Les arbres à port colonnaire ou les conifères (Peuplier, Cyprès méditerranéen) sont à proscrire.
- b) Espaces publics, aires de stationnement
Les essences à privilégier dans les plantations d'agrément des espaces publics ou des aires de stationnement seront les feuillus caduques ou persistants indiqués dans les compositions paysagères des jardins.
- c) Jardins privatifs
Les compositions paysagères des jardins doivent favoriser les arbres feuillus (en cas de plantation exceptionnelle de conifères, on plantera au moins trois feuillus pour un conifère).
Les essences à privilégier sont : Chênes, Platanes, Erables, Catalpa, Ormes, Frêne, Albizia, Sorbus, Robinier, Lagostroemia, Saule, Prunus, Tilleuls, Noyer, Merisier, Magnolia, Citrus, Châtaignier ou Marronniers ou autres fruitiers.
- d) Haies

Les haies devront privilégier des essences locales à feuillage caduque. Leur hauteur ne devra pas dépasser :

- en l'absence de clôture maçonnée, 1.20 m de hauteur en façade des voies ouvertes à la circulation, pour les haies derrière la clôture, dont le muret ne dépasse pas 1 m de hauteur, ou sans muret de clôture ou pour les haies situées devant le muret (quel que soit sa hauteur) côté espace public, ou par des clôtures en pierres levées.
- en façade des voies ouvertes à la circulation, 60 cm de hauteur au-dessus du muret clôture pour les haies situées derrière le muret

La taille des haies devra s'attacher à respecter la physionomie de haie " libre " en limitant les tailles " au carré ", en diversifiant la composition et en conservant une certaine souplesse aux formes végétales. Des essences en mélanges telles que : Noisetiers, Laurier Tin et Noble, Aubépine, Prunellier, Néflier, Cognassier, Cornouiller, Sureau, Viorne, Saule, Sorbier, Poirier, Groseiller ornemental, Fusain, Lila, Troène, Buis sont conseillées.

ARTICLE UB 14 - Coefficient d'occupation du sol -

Sans objet

ARTICLE UB 15 – Obligations imposées aux constructions , travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet

Zone UB

ARTICLE UB 16 - Obligations imposées aux constructions , travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Sans objet

CHAPITRE 3 — ZONE UC

La zone UC est la zone urbaine moins dense constituée essentiellement d'habitat pavillonnaire.

La zone UC comprend,

–le **secteur UCh** destiné au camping et aux équipements touristiques saisonniers, en site urbanisé

–le **secteur UCm** soumis à une emprise au sol différenciée pour la préservation de l'identité paysagère

ARTICLE UC1 - Occupations et utilisations du sol interdites -

- les constructions, à destination de :

- hébergement hôtelier en **secteur UCh**
- commerce en **secteur UCh**
- artisanat en **secteur UCh**
- industrie
- exploitation agricole ou forestière
- entrepôt

autres occupations :

- les carrières,
- les terrains de camping, sauf en **secteur UCh**
- le stationnement des caravanes, sauf en **secteur UCh**

indice « i » secteur inondable du PPRI : sont interdites les occupations et utilisations visées dans le PPRI de la Nivelle

ARTICLE UC 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après ainsi que les servitudes indiquées sur le plan (document 6-1-A) et dans les annexes (document 6) :

1. Les installations artisanales, si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage,
2. L'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.
3. Dans les secteurs paysagers repérés en application de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, marqués au plan par une trame de ronds, les constructions sont interdites à l'exception des occupations du sol suivantes qui sont soumises à conditions:
 - l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas dépasser 20% de l'emprise au sol existante du bâti objet de l'extension
 - les annexes (abri de jardin, garage, etc...) n'excédant pas 3,50 m de hauteur au faitage, et sur une surface équivalente au plus à 50 m² d'emprise au sol ,
 - les aires de sports et loisirs, les piscines non couvertes, n'excédant pas 50m²
 - les aires de stationnement n'excédant pas 50m²
4. Les immeubles repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme marqués par un aplat de couleur sous soumis à Permis de Démolir.

En **secteur UCh** n'est admise que l'habitation, les bureaux et espaces d'accueil (salle, sanitaire..) liés et nécessaires à l'activité de camping.

Zone UC

ARTICLE UC 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public -

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur la voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, 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, etc...

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

ARTICLE UC 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ou à tout réseau conforme à la législation en vigueur

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles ou non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un pré-traitement.

Si ce réseau n'est pas établi, l'autorisation de construire ou de lotir ne pourra être accordée que sous réserve de la possibilité de mise en place d'un assainissement conforme aux dispositions des législation et réglementation en vigueur. Il sera disposé de façon à permettre le raccordement ultérieur obligatoire au réseau public

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et, éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

Réseaux: électricité, téléphone, télévision

les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution seront enterrés. sauf impossibilité technique dûment démontrée.

Des emplacements spécifiques doivent être prévus sur les terrains d'assiette des projets de construction en ce qui concerne les installations de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE UC 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

ARTICLE UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée à une distance des limites d'emprise des voies au moins égale à :

- 3 mètres au minimum,,
- supérieure à 10 mètres le long de la RD 306.

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée

- * pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- * pour les installations d'intérêt général, d'intérêt collectif, si les considérations techniques le justifient.

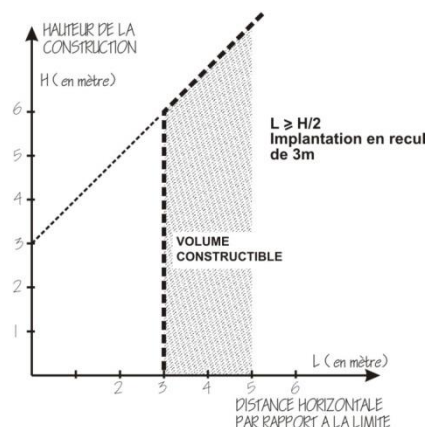
Dans tous les cas, les clôtures seront édifiées à l'alignement ou au nouvel alignement, en cas d'élargissement de voirie; toutefois, les portails pourront être implantés en retrait pour faciliter l'accès de la propriété.

Les piscines non couvertes ne sont pas concernées par ces dispositions.

ARTICLE UC 7 — Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point de toute construction doit être à une distance de la limite séparative la plus proche au moins égale à la demi hauteur de cette construction, et jamais inférieure à 3 mètres.

Les débords de toit sont autorisés dans la zone de ces 3 mètres



Toutefois, peuvent être édifiées **sur les limites séparatives** :

- une seule construction (hors annexe) dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'aplomb de cette limite, et d'une longueur au plus égale à 10 m sur la limite. Une hauteur de 1m peut être rajoutée pour les pignons qui se trouvent en limite séparative.
- les annexes avec une hauteur maximale à l'égout de 3,00 m à l'aplomb de la limite, d'une longueur au plus égale à 10m sur la limite

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée :

- * si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines,
- * si elle permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante, de reconstituer une disposition architecturale originelle.
- * S'il existe une construction déjà implantée en limite, sur une parcelle riveraine,
- * pour les installations d'intérêt général, d'intérêt collectif si les considérations techniques le justifient.
- * pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Une zone non aedificandi de 6 m par rapport à la berge devra être respectée le long des ruisseaux.

Les ouvrages construits en sous-sol (pour les parties situées au niveau du terrain naturel et sous le niveau du terrain naturel) ne sont pas assujettis à ces règles ; toutefois les bords de bassin des piscines doivent être implantés à plus de deux mètres des limites séparatives.

ARTICLE UC 8 — Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Deux constructions non contiguës doivent être implantées à une distance minimale de 2,00 m de l'une de l'autre.

Les piscines non couvertes ne sont pas concernées par ces dispositions.

ARTICLE UC 9 — Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions édifiées (non compris les piscines non couvertes) sur un terrain ne peut excéder **25 %** de la superficie de ce terrain.

En secteur UCm l'emprise au sol est fixé à 20%.*(ceci afin de compenser la suppression du minimum parcellaire et pour maintenir un caractère paysager et équilibré à ces secteurs)*

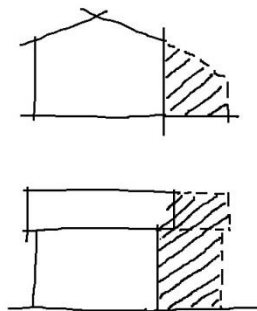
Aucune construction à usage d'habitation ou d'activité n'est autorisée si son emprise au sol n'est pas au moins égale à 100 m². Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments annexes.

Ces règles ne s'appliquent pas à l'aménagement ou au changement de destination d'un volume existant (par exemple pour permettre l'aménagement de combles dans un édifice ancien dont l'emprise au sol dépasserait celle autorisée)

ARTICLE UC 10 — Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder **6 mètres** comptés à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Dans le cas d'extension de construction existante, la hauteur pourra être admise dans le prolongement du volume existant



ARTICLE UC 11 - Aspect extérieur des constructions et de leurs abords–

AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER (CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (ARTICLE 123.11 DU CU)

1°) les immeubles traditionnels

On considérera comme constructions traditionnelles les immeubles anciens réalisés approximativement avant le milieu du XXème siècle, généralement exécutés en matériaux locaux, et représentatifs des dispositions traditionnelles, notamment les grandes maisons isolées d'architecture traditionnelle dont certaines d'entre elles datent au moins du XVIIème siècle.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble :

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

La démolition totale ou partielle des constructions anciennes portées en aplat de couleur au plan au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, pourra être refusée pour des raisons de cohérence de quartier ou d'ensemble bâti homogène.

Maçonnerie

La maçonnerie de pierre et d'enduit sera préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

Maçonnerie enduite : l'enduit sera réalisé au mortier de chaux naturelle NHL , de ton blanc à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits "décoratifs". Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés à la truelle ou à l'éponge.

La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) sera respectée.

Lors de modifications de formes de percements de rez-de-chaussée, pour la création de boutiques commerciales, il sera tenu compte de l'ordonnancement de la façade. les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants, ou s'il s'agit de créations architecturales respecteront les proportions traditionnelles.

En étage, la création de larges ouvertures, ou la suppression de modénatures (bandeaux, linteaux, corniches) pourra être interdite.

les couvertures.

La couverture constituée de tuile canal sera entretenue ou modifiée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux. Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0,85m de large sur 1,20m de haut.

La réparation ou la restitution des couvrements des constructions qui seraient couverts en tuile plate, en tuiles à emboîtement (type tuiles de Marseille) ou en bardeaux de bois, dès leur origine , est autorisée.

Le métal, essentiellement cuivre, sont autorisés en petite quantité pour les ouvrages particuliers.

Sur les toitures des édifices situés dans un site classé, la mise en œuvre de panneaux solaires est interdite

Menuiseries extérieures :

Les menuiseries des ouvertures de demeures anciennes seront maintenues, entretenues ou créées par des menuiseries en bois.

Menuiseries de fenêtre

Elles doivent être teintes en blanc, blanc cassé ou gris-bleu; l'usage du vert foncé ou du rouge basque peut être autorisé.

Menuiseries de volets et portes

Elles doivent être peintes dans les tons rouge basque ou vert foncé.

L'aspect bois naturel ou vernis peut être exceptionnellement admis pour les menuiseries de fenêtres, volets et portes des constructions en pierre apparente.

Les volets et portails roulants sont interdits.

Les murs de clôture et portails

Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. 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.

Les portails de type portail plein, présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.

L'aspect bois naturel ou vernis est pros crit, le bois doit être peint.

Les murs traditionnels en dalles de grès levées, doivent être préservés ou peuvent être reconstitués ou créés.

les détails.

Les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches lucarnes, cheminées, épis de toiture etc...seront préservés.

Les sculptures, décors, etc...seront préservés.

2°) les immeubles neufs ou l'extension des immeubles existants:

Sont considérées comme constructions neuves: la construction neuve de toute nature, l'extension et la surélévation de constructions existantes, la reconstruction après démolition totale ou partielle, la construction d'annexes et de clôtures.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère, de l'architecture et du paysage, en particulier sur les points suivants :

Matériaux de maçonnerie :

En ce qui concerne la maçonnerie, sont seulement autorisés la pierre apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre, ou les enduits plats de tons blanc ou pierre naturelle, à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits "décoratifs". Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés.

Couvertures :

Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite canal, "romanes-canal" ou similaires, de différents tons mélangés.

Le faîte des toitures doit être sensiblement parallèle ou perpendiculaires à l'axe de la voie, ou bien présenter l'une des façades principale face à l'est.

La pente des toitures doit être voisine de 35%.

Le métal, cuivre, zinc, bac acier (etc...)est autorisé pour les ouvrages particuliers, telles que les petites extensions par exemple.

Menuiseries de fenêtre

Elles doivent être teintes en blanc, blanc cassé ou gris-bleu; l'usage du vert foncé ou du rouge basque peut être autorisé.

Menuiseries de volets et portes

Elles doivent être peintes dans les tons rouge basque ou vert foncé. L'aspect bois naturel ou vernis peut être exceptionnellement admis dans le cas de constructions en pierre apparente.

L'aspect bois naturel ou vernis des fenêtres, portes et volets peut être exceptionnellement autorisé dans le cas de constructions en pierre apparente.

Les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,30 m au-dessus du sol et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur sont interdits, sauf en zone inondable

Clôtures :

Les clôtures seront formées

- Soit par une haie naturelle ou taillée, en doublage d'un grillage.
- Soit en maçonnerie.

Lorsque la clôture est constituée par une haie naturelle ou taillée, en doublage d'un grillage. Les structures porteuses du grillage seront discrètes (poteaux bois ou tiges métalliques en fers , à l'exclusion des poteaux de béton).

Lorsque la clôture est réalisée en maçonnerie, les prescriptions ci-dessus sur les matériaux de maçonnerie (article UC 11-1) s'appliquent et à défaut de murs traditionnels, tels qu'ils existent, les clôtures sur rue doivent être constituées d'un mur plein de 0.60 m minimum et de 1,20 m maximum, sauf dans le cas d'un mur de soutènement qui peut monter jusqu'à 2,00m de haut.

Les murs traditionnels en dalles de grès levées ou matériaux similaires, doivent être préservés ou peuvent être reconstitués ou créés.

Une disposition différente peut être acceptée ou imposée

- * si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives paysagères, notamment en terme de continuité avec les installations sur le même alignement que celui de constructions voisines existantes.
- * si elle permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante.
- *

Les portails de type portail plein, présenteront une hauteur égale à la hauteur du mur.

L'aspect bois vernis est proscrit, le bois doit être naturel ou peint.

3°) Economies d'énergie et exploitation des énergies renouvelables

Les dispositions techniques liées à l'économie ou à l'exploitation d'énergie doivent s'inscrire dans la conception architecturale des bâtiments.

Constructions existantes

Capteurs solaires thermiques admis, à condition :

- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, n'excédant pas le nu supérieur de la couverture,
- de s'insérer dans la composition de la couverture, et de former un ensemble cohérent avec la façade au-dessus de laquelle ils s'inscrivent,
- de ne pas porter sur un immeuble protégé au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme

Capteurs solaires photovoltaïques, admis à condition

- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, si nécessaire, n'excédant pas le nu supérieur de la couverture,
- de s'insérer dans la composition de la couverture,
- de ne pas porter sur un immeuble protégé au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme

Dans tous les cas, on privilégiera les mises en œuvre des capteurs solaires selon l'ordre croissant suivant :

1. l'implantation au sol,
2. sur les annexes
3. sur la couverture du bâtiment principal, excepté pour les immeubles protégés au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'urbanisme sur lesquels la mise en œuvre de capteurs solaires est interdite

Doublage extérieur des façades admis à condition

- de ne pas porter atteinte à des immeubles protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, notamment par la suppression des décors, des éléments caractéristiques de l'architecture (murs gouttereaux, etc) ou par leur diminution excessive(avants toits, etc)

Menuiseries de fenêtres et de volets

- sur les immeubles protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, les menuiseries anciennes doivent être maintenues. Lorsque la menuiserie doit être changée le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la façade

Zone UC

(vantaux de fenêtre à 3 ou 4 carreaux par exemple). En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partition) le renouvellement doit se faire sur l'ensemble de la façade et dans le respect du caractère de l'architecture

- sur les immeubles protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, les volets (contre vents) doivent être maintenus. La mise en place de volets roulants est interdite.

Constructions neuves et extension de l'existant

Capteurs solaires thermiques et photovoltaïques admis, à condition :

- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes
- de s'insérer dans la composition de la couverture, et de former un ensemble cohérent avec la façade au-dessus de laquelle ils s'inscrivent,
- de ne pas porter atteinte à un immeuble protégé au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'urbanisme par effet de co visibilité notamment

Dans tous les cas, on privilégiera les mises en œuvre selon l'ordre croissant suivant :

1. l'implantation au sol,
2. sur les annexes
3. sur la couverture principale

Pour toutes les constructions existantes ou neuves

Les récupérateurs d'eau de pluie

- Ils doivent être implantés de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.
- Leur coloration sera la plus proche de celle du support sur lequel ils s'appuient
-

Les pompes à chaleur et les appareils de climatisation

- ils doivent être implantés de manière à être le moins visible possible de l'espace public,
- l'installation pourra être refusée en façade si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'aspect architectural de l'édifice notamment ceux protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, que ce soit directement ou indirectement par effet de co visibilité notamment

ARTICLE UC 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement-

Le stationnement des véhicules (**automobiles et cycles**) correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques

Les normes de stationnement sont les suivantes :

- . habitation : au moins 2 aires de stationnement par logement.
 - logement social ou tout autre logement financé par un prêt Etat, le stationnement doit répondre aux dispositions du code de l'urbanisme en vigueur.
- . commerce, bureau ou services : 4 aires de stationnement pour 100 m² (ou de vente) ;
- . activité : 5 aires de stationnement pour 100 m² ;
- . hôtels : 2 aires de stationnement pour 3 chambres ;
- . bars, restaurants : 1,5 aires pour 10 m² de salle de restaurant ;
- . bars et restaurants installés dans le même bâtiment qu'un hôtel: 1 aire pour 20 m² de salle de restaurant.

Les normes seront calculées au prorata des surfaces réalisées et arrondies à l'unité supérieure/inférieure la plus proche.

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle ou sur tout autre terrain situé dans un rayon de moins de 100 m de la construction.

Les aires de stationnement correspondant aux besoins de toute construction nouvelle qui ne pourront pas, pour des raisons techniques, être réalisées dans les conditions ci-dessus, donneront lieu au versement de la participation prévue par l'article L. 421.3 du Code de l'Urbanisme dans le cas où le pétitionnaire ne pourra assurer les aires correspondantes dans un rayon de 100 m.

ARTICLE UC 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Lorsqu'une construction doit être édifiée sur un terrain comportant des boisements, son implantation sera recherchée dans les parties non boisées du terrain. En cas d'impossibilité - boisement total - la surface défrichée, après autorisation en vue de l'implantation de la construction et de ses abords, ne pourra excéder 25 % de la superficie du terrain.

A l'intérieur des parcs et espaces verts à conserver repérés au titre de l'article **L123-1-5-III-2°** du code de l'urbanisme la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée, le défrichement peut-être autorisé à condition de conserver les sujets situés sur les espaces non occupés et en partie sur les aires de stationnement.

Arbres d'alignement des voies

Dans les lotissements ou autres modes d'urbanisation sur schéma d'ensemble, les essences à privilégier Chênes, Erables, Platanes, Frêne, Albizia, Sorbus, Robinier, Lagestromia, Tilleuls....
Les conifères sont à proscrire.

Espaces publics, aires de stationnement, espaces verts collectifs

Les essences à privilégier dans les plantations d'agrément des espaces publics ou des aires de stationnement seront les feuillus caduques ou persistants indiqués dans les compositions paysagères des jardins.

Jardins privés

Les compositions paysagères des jardins doivent favoriser les arbres feuillus caduques dans une proportion d'environ trois feuillus caduques pour un conifère ou un feuillu persistant.

Les essences à privilégier sont : Chênes, Platanes, Erables, Ormes, Frêne, Sorbier, fruitiers divers, Robinier, Saule, Merisier, Tilleuls, Noyer, Magnolia..

Dans les zones inondables, la proportion devra être ramenée à quatre feuillus caduques pour un feuillu persistant ou un conifère.

Les haies

Les haies devront privilégier des essences locales à feuillage caduque.

Leur hauteur ne devra pas dépasser :

- en l'absence de clôture maçonnée, 1.20 m de hauteur en façade des voies ouvertes à la circulation, pour les haies derrière la clôture, dont le muret ne dépasse pas 1 m de hauteur, ou sans muret de clôture ou pour les haies situées devant le muret (quelque soit sa hauteur), côté espace public ou par des clôtures en pierres levées.
- en façade des voies ouverte à la circulation, 60 cm de hauteur au dessus du muret clôture pour les haies situées derrière le muret

Pour les muret dépassant 1m de hauteur, l'implantation de la haie, si la configuration des lieux le permet, devra se réaliser devant le muret, côté espace public.

La taille des haies devra s'attacher à respecter la physionomie de haie " libre " en limitant les tailles " au carré ", en diversifiant la composition et en conservant une certaine souplesse aux formes végétales. Des essences en mélanges telles que : Noisetiers, Laurier Tin et Noble, Aubépine, Prunellier, Néflier, Cognassier, Cornouiller, Sureau, Viorne, Saule, Sorbier, Poirier, Groseiller ornemental, Fusain, Lila, Troène, Buis sont conseillées.

et en conservant une certaine souplesse aux formes végétales.

ARTICLE UC 14 - Coefficient d'occupation du sol -

Sans objet

ARTICLE UC 15 – Obligations imposées aux constructions , travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet

ARTICLE UC 16 - Obligations imposées aux constructions , travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Sans objet

CHAPITRE 4 — ZONE ULM

La zone ULM est une zone urbaine sous forme de quartiers ou hameaux ou groupes de constructions existantes, correspondant aux dispositions prévues par la Loi Montagne - article L145-3 du Code de l'Urbanisme.

indice « i » secteur inondable du PPRI : sont interdites les occupations et utilisations visées dans le PPRI de la Nivelle

Secteur ULMh dans lequel des constructions nouvelles sont autorisées

ARTICLE ULM1 - Occupations et utilisations du sol interdites -

Les constructions, à destination de :

- **hébergement hôtelier**
- **bureaux**
- **commerce**
- **industrie**
- **exploitation agricole ou forestière**
- **entrepôt**

-autres occupations :

- **les carrières**
- **les terrains de camping, ou de caravanning**
- **les habitations légères de loisir (HLL)**
- **le stationnement des caravanes pratiqué isolement**
- **les dépôts de véhicules et de matériaux inertes**

En **secteur inondable indice « i »** sont interdites les occupations et utilisations visées dans le PPRI de la Nivelle

ARTICLE ULM 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis, si le niveau des équipements le permet et si elles sont compatibles avec le caractère de la zone ainsi qu'avec les servitudes indiquées sur le plan (document 6-1-A) et dans les annexes (document 6) :

Dans l'ensemble de la zone à l'exception des périmètres et éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° ou L145.3.II du Code de l'Urbanisme :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- **L'édification d'une clôture** peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.
- **Ne sont admises que des extensions et annexes au bâti existant** à la date d'approbation du PLU excepté dans le **secteur ULMh** dans lequel sont admises les constructions nouvelles

Sur les parcelles bâties à la date d'approbation du PLU, les édifices existants ne peuvent faire l'objet que d'extension et d'annexe dans les conditions suivantes :

- **Les extensions** sont limitées à une emprise au sol de 50m² si l'emprise au sol existante dudit bâtiment est inférieure ou égale à 200m², à 25% de l'emprise au sol existante si cette emprise au sol est supérieure à 200m².
- **Les annexes sont limitées :**
 à 30m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitations à la date d'approbation du PLU dont l'emprise au sol est inférieure à 200m²
 à 50m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU dont l'emprise au sol est supérieure à 200m²

Dans le **secteur ULMh** les **habitations nouvelles** sont autorisées.

En secteur inondable (indice « i ») les constructions et aménagements à usage agricole autorisées par le PPRI de la Nivelle

Pour les éléments et dans les périmètres identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° ou L145.3.II du Code de l'Urbanisme tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

Toute nouvelle construction ou installation, y compris celles à usage agricole est interdite.

Les édifices identifiés au titre de ces mêmes articles, ne peuvent qu'être restaurés dans le volume existant ; ils peuvent être adaptés et faire l'objet d'une extension limitée à condition d'être destinés à un équipement collectif ou à un service public nécessaire à la mise en valeur de la montagne.

ARTICLE ULM 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public -

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur la voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin,

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, etc...

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

ARTICLE ULM 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable :

Toute installation qui nécessite de l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable ou à tout réseau conforme à la législation en vigueur

Assainissement :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux quand il existe, sinon elles sont conservées sur le terrain.

ARTICLE ULM 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Toutefois, pour être constructible, toute unité foncière doit avoir une superficie minimale déterminée en fonction des conditions techniques de l'assainissement.

ARTICLE ULM 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf impossibilité motivée, les ouvrages techniques devront être implantés soit à l'alignement, soit en recul,

Les constructions doivent être édifiées à une distance mesurée par rapport à l'axe de la voie,

- 15 mètres, le long des voies départementales,
- 5 mètres, le long des autres voies.

Une implantation différente peut toutefois être acceptée :

- si elle contribue à une meilleure architecture,
- pour des raisons de sécurité,
- pour l'extension-aménagement de constructions existantes ,à la date d'approbation du PLU

ARTICLE ULM 7 — Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou à au moins 2 m de celles-ci.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative devra être supérieure ou égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($D \geq H - 3$).

Une hauteur de 1m peut être rajoutée pour les constructions dont le pignon se trouve en limite séparative

Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos peuvent être autorisés dans la bande de 2 m à partir de la limite séparative.

Une zone non aedificandi de 6 m par rapport à la berge devra être respectée le long des ruisseaux.

ARTICLE ULM 8 — Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Deux constructions non contiguës doivent être implantées à une distance minimale de 2,00 m de l'une de l'autre.

ARTICLE ULM 9 — Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions édifiées (non compris les piscines non couvertes) sur un terrain ne peut excéder **20 %** de la superficie de ce terrain.

En **secteur ULMh**, aucune construction nouvelle n'est autorisée si son emprise au sol n'est pas au moins égale à 100 m². Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments annexes.

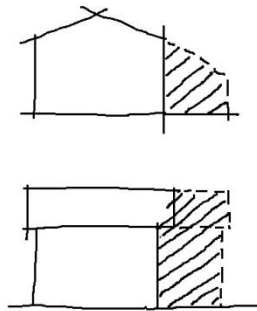
Ces règles ne s'appliquent pas à l'aménagement ou au changement de destination d'un volume existant (par exemple pour permettre l'aménagement de combles dans un édifice ancien dont l'emprise au sol dépasserait celle autorisée)

ARTICLE ULM 10 — Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder **6 mètres** comptés à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

La reconstitution d'édifices anciens (notamment repérés plan graphique L123-1-5-III-2°) n'est pas contrainte par les prescriptions de hauteur.

Dans le cas d'extension de construction existante, la hauteur pourra être admise dans le prolongement du volume existant



ARTICLE ULM 11 - Aspect extérieur des constructions et de leurs abords—

AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER (CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (ARTICLE 123.11 DU CU)

1°) les immeubles traditionnels

On considérera comme constructions traditionnelles les immeubles anciens réalisés approximativement avant le milieu du XXème siècle, généralement exécutés en matériaux locaux, et représentatifs des dispositions traditionnelles, notamment les grandes maisons isolées d'architecture traditionnelle dont certaines d'entre elles datent au moins du XVIIème siècle.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble :

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

Zone ULM

La démolition totale ou partielle des constructions anciennes portées en aplat de couleur au plan au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, pourra être refusée pour des raisons de cohérence de quartier ou d'ensemble bâti homogène.

Maçonnerie

La maçonnerie de pierre et d'enduit sera préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

Maçonnerie enduite : l'enduit sera réalisé au mortier de chaux naturelle NHL , de ton blanc à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits "décoratifs". Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés à la truelle ou à l'éponge.

La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) sera respectée.

Lors de modifications de formes de percements de rez-de-chaussée, pour la création de boutiques commerciales, il sera tenu compte de l'ordonnancement de la façade. les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants, ou s'il s'agit de créations architecturales respecteront les proportions traditionnelles.

En étage, la création de larges ouvertures, ou la suppression de modénatures (bandeaux, linteaux, corniches) pourra être interdite.

les couvertures,

La couverture constituée de tuile canal sera entretenue ou modifiée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux. Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0,85m de large sur 1,20m de haut.

La réparation ou la restitution des couvrements des constructions qui seraient couverts en tuile plate, en tuiles à emboîtement (type tuiles de Marseille) ou en bardeaux de bois, dès leur origine , est autorisée.

Le métal, essentiellement cuivre, sont autorisés en petite quantité pour les ouvrages particuliers.

Sur les toitures des édifices situés dans un site classé, la mise en œuvre de panneaux solaires est interdite

Menuiseries extérieures :

Les menuiseries des ouvertures de demeures anciennes seront maintenues, entretenues ou créées par des menuiseries en bois.

Menuiseries de fenêtre

Elles doivent être teintes en blanc, blanc cassé ou gris-bleu; l'usage du vert foncé ou du rouge basque peut être autorisé.

Menuiseries de volets et portes

Elles doivent être peintes dans les tons rouge basque ou vert foncé.

L'aspect bois naturel ou vernis peut être exceptionnellement admis pour les menuiseries de fenêtres, volets et portes des constructions en pierre apparente.

Les volets et portails roulants sont interdits.

Les murs de clôture et portails

Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. 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.

Les portails de type portail plein, présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.

L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le bois doit être peint.

Les murs traditionnels en dalles de grès levées, doivent être préservés ou peuvent être reconstitués ou créés.

les détails,

Les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches lucarnes, cheminées, épis de toiture etc...seront préservés.

Les sculptures, décors, etc...seront préservés.

2°) les immeubles neufs ou l'extension des immeubles existants:

Sont considérées comme constructions neuves: la construction neuve de toute nature, l'extension et la surélévation de constructions existantes, la reconstruction après démolition totale ou partielle, la construction d'annexes et de clôtures.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère, de l'architecture et du paysage, en particulier sur les points suivants :

Matériaux de maçonnerie :

En ce qui concerne la maçonnerie, sont seulement autorisés la pierre apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre, ou les enduits plats de tons blanc ou pierre naturelle, à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits "décoratifs". Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés.

Couvertures :

Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite canal, "romanes-canal" ou similaires, de différents tons mélangés.

Le faîte des toitures doit être sensiblement parallèle ou perpendiculaires à l'axe de la voie, ou bien présenter l'une des façades principale face à l'est.

La pente des toitures doit être voisine de 35%.

Le métal, cuivre, zinc, bac acier (etc...)est autorisé pour les ouvrages particuliers, telles que les petites extensions par exemple.

Menuiseries de fenêtre

Elles doivent être teintées en blanc, blanc cassé ou gris-bleu; l'usage du vert foncé ou du rouge basque peut être autorisé.

Menuiseries de volets et portes

Elles doivent être peintes dans les tons rouge basque ou vert foncé. L'aspect bois naturel ou vernis peut être exceptionnellement admis dans le cas de constructions en pierre apparente.

L'aspect bois naturel ou vernis des fenêtres, portes et volets peut être exceptionnellement autorisé dans le cas de constructions en pierre apparente.

Les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,30 m au-dessus du sol et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur sont interdits, sauf en zone inondable (UC-1-p.2-a).

Clôtures :

Les clôtures seront formées

- Soit par une haie naturelle ou taillée, en doublage d'un grillage.
- Soit en maçonnerie.

Lorsque la clôture est constituée par une haie naturelle ou taillée, en doublage d'un grillage. Les structures porteuses du grillage seront discrètes (poteaux bois ou tiges métalliques en fers , à l'exclusion des poteaux de béton).

Lorsque la clôture est réalisée en maçonnerie, les prescriptions ci-dessus sur les matériaux de maçonnerie (article UC 11-1) s'appliquent et à défaut de murs traditionnels, tels qu'ils existent, les clôtures sur rue doivent être constituées d'un mur plein de 0.60 m minimum et de 1,20 m maximum, sauf dans le cas d'un mur de soutènement qui peut monter jusqu'à 2,00m de haut.

Les murs traditionnels en dalles de grès levées ou matériaux similaires, doivent être préservés ou peuvent être reconstitués ou créés.

Une disposition différente peut être acceptée ou imposée

- * si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives paysagères, notamment en terme de continuité avec les installations sur le même alignement que celui de constructions voisines existantes.
- * si elle permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante.
- *

Les portails de type portail plein, présenteront une hauteur égale à la hauteur du mur.

L'aspect bois vernis est proscrit, le bois doit être naturel ou peint.

En secteur inondable (zone rouge du PPRI repérée par une trame sur le plan de zonage) les clôtures seront adaptées au paysage, et constituées essentiellement de haies

3°) Economies d'énergie et exploitation des énergies renouvelables

Zone ULM

Les dispositions techniques liées à l'économie ou à l'exploitation d'énergie doivent s'inscrire dans la conception architecturale des bâtiments.

Constructions existantes

Capteurs solaires thermiques admis, à condition :

- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, n'excédant pas le nu supérieur de la couverture,
- de s'insérer dans la composition de la couverture, et de former un ensemble cohérent avec la façade au-dessus de laquelle ils s'inscrivent,
- de ne pas porter sur un immeuble protégé au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme

Capteurs solaires photovoltaïques, admis à condition

- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, si nécessaire, n'excédant pas le nu supérieur de la couverture,
- de s'insérer dans la composition de la couverture,
- de ne pas porter sur un immeuble protégé au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme

Dans tous les cas, on privilégiera les mises en œuvre des capteurs solaires selon l'ordre croissant suivant :

4. l'implantation au sol,
5. sur les annexes
6. sur la couverture du bâtiment principal, excepté pour les immeubles protégés au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'urbanisme sur lesquels la mise en œuvre de capteurs solaires est interdite

Doublage extérieur des façades admis à condition

- de ne pas porter atteinte à des immeubles protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, notamment par la suppression des décors, des éléments caractéristiques de l'architecture (murs gouttereaux, etc) ou par leur diminution excessive (avants toits, etc)

Menuiseries de fenêtres et de volets

- sur les immeubles protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, les menuiseries anciennes doivent être maintenues. Lorsque la menuiserie doit être changée le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la façade (vantaux de fenêtre à 3 ou 4 carreaux par exemple). En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partition) le renouvellement doit se faire sur l'ensemble de la façade et dans le respect du caractère de l'architecture
- sur les immeubles protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, les volets (contre vents) doivent être maintenus. La mise en place de volets roulants est interdite.

Constructions neuves et extension de l'existant

Capteurs solaires thermiques et photovoltaïques admis, à condition :

- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes
- de s'insérer dans la composition de la couverture, et de former un ensemble cohérent avec la façade au-dessus de laquelle ils s'inscrivent,
- de ne pas porter atteinte à un immeuble protégé au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'urbanisme par effet de co visibilité notamment

Dans tous les cas, on privilégiera les mises en œuvre selon l'ordre croissant suivant :

4. l'implantation au sol,
5. sur les annexes
6. sur la couverture principale

Pour toutes les constructions existantes ou neuves

Les récupérateurs d'eau de pluie

- Ils doivent être implantés de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.
- Leur coloration sera la plus proche de celle du support sur lequel ils s'appuient

Les pompes à chaleur et les appareils de climatisation

- ils doivent être implantés de manière à être le moins visible possible de l'espace public,
- l'installation pourra être refusée en façade si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'aspect architectural de l'édifice notamment ceux protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, que ce soit directement ou indirectement par effet de co visibilité notamment

ARTICLE ULM 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement-

Le stationnement des véhicules (automobiles et cycles) correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE ULM 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les aménagements éventuels d'équipements (stationnement, chemins d'accès seront accompagnés des plantations adaptées aux situations (haies, arbres d'alignement, maintien des espaces en herbes, etc...)

Les terrains classés " espaces boisés à conserver ou à créer " sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme : défrichages interdits - coupes et abattages soumis à autorisation.

A l'intérieur des espaces figurés au plan, par une trame à petits ronds au titre de l'article, L123-1-5 III-2 du code de l'urbanisme la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée.

Dans les espaces comportant des boisements (portés au plan par des petits ronds) au titre de l'article, L123-1-5 III-2 du code de l'urbanisme, le défrichement peut-être autorisé à condition de conserver les sujets situés sur les espaces non occupés et en partie sur les aires de stationnement.

Les alignements d'arbres figurés au plan au titre de l'article, L123-1-5 III-2 du code de l'urbanisme sont à maintenir ou à régénérer ou à créer. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou l'aménagement ou la création du passage d'une voie nouvelle en raccordement.

Les essences à privilégier sont les essences locales à caractère spontané telles que les Chênes, Platanes, Ormes, Aulnes, Saules, Erables, Robiniers, Châtaignier, Frênes dans les zones de plaine et de basse colline, Hêtre, Sapin, Epicea , chêne, sur les hauteurs.

Les conifères devront être implantés par groupes, non isolement et non alignés.

Les haies devront être évitées, et le cas échéant, devront privilégier les essences feuillues persistantes telles que le Cotoneaster. Leur hauteur ne devra pas dépasser 1 m.

La taille des haies devra s'attacher à respecter la physionomie de haie " libre " en limitant les tailles " au carré " et en conservant une certaine souplesse aux formes végétales.

L'implantation des végétaux devra s'attacher à restituer une physionomie naturelle par des compositions avec lisières et strates mélangées.

ARTICLE ULM 14 - Coefficient d'occupation du sol -

Sans objet

ARTICLE ULM 15 – Obligations imposées aux constructions , travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet

ARTICLE ULM 16 - Obligations imposées aux constructions , travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Sans objet

CHAPITRE 5 — ZONE UE

La zone UE est la zone destinée à accueillir les équipements culturels, culturels, scolaires, sportifs, de tourisme, les services et bureaux qu'ils soient publics ou privés, et les divers équipements publics communaux.

ARTICLE UE1 - Occupations et utilisations du sol interdites -

- les constructions, à destination de :
 - **industrie**
 - **exploitation agricole ou forestière**
- autres occupations :
 - **les carrières,**
 - **les terrains de camping,**
 - **le stationnement des caravanes,**

indice « i » secteur inondable du PPRI :) sont interdites les occupations et utilisations visées dans le PPRI de la Nivelle

ARTICLE UE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après ainsi que les servitudes indiquées sur le plan (document 6-1-A) et dans les annexes (document 6) :

- ***L'habitation est autorisée uniquement :***
 - ***sous forme de logement de fonction qui*** doit être liée et nécessaire aux activités et doit être installée dans le volume du bâti principal d'exploitation et dans la limite de 100m² de surface de plancher
 - ***en extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU***
- L'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.
- Dans les secteurs paysagers repérés en application de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, marqués au plan par une trame de ronds, les constructions sont interdites à l'exception des occupations du sol suivantes qui sont soumises à conditions:
 - l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas dépasser 20% de l'emprise au sol existante du bâti objet de l'extension
 - les annexes (abri de jardin, garage, etc...) n'excédant pas 3,50 m de hauteur au faitage, et sur une surface équivalente au plus à 50 m² d'emprise au sol,
 - les aires de sports et loisirs, les piscines non couvertes, n'excédant pas 50m²
 - les aires de stationnement n'excédant pas 50m²

ARTICLE UE 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public -

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, etc...

Les accès et la voirie doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès et voirie ; l'accès de chaque unité foncière permet l'entrée et la sortie des plus gros véhicules susceptibles d'y accéder, en marche avant, sans manœuvre sur la voie publique.

ARTICLE UE 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles ou non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un pré-traitement.

Si ce réseau n'est pas établi, l'autorisation de construire ou de lotir ne pourra être accordée que sous réserve de la possibilité de mise en place d'un assainissement conforme aux dispositions des législations et réglementations en vigueur. Il sera disposé de façon à permettre le raccordement ultérieur obligatoire au réseau public

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et, éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

Réseaux: électricité, téléphone, télévision

les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution seront enterrés. sauf impossibilité technique dûment démontrée.

Des emplacements spécifiques doivent être prévus sur les terrains d'assiette des projets de construction en ce qui concerne les installations de collecte des ordures et déchets.

ARTICLE UE 5 - Superficie minimale des terrains constructibles -

Sans objet

ARTICLE UE 6 — Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée à l'alignement ou en recul à une distance des limites d'emprise des voies au moins égale 5 mètres,

Un recul supérieur à 10 mètres mesuré par rapport à l'alignement est imposé le long de la RD 306.

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée

- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie (visibilité).
- Pour l'extension d'une construction existante réalisée dans la continuité de celle ci
- Pour les ouvrages nécessaires au service public

Dans tous les cas, les clôtures seront édifiées à l'alignement ou au nouvel alignement, en cas d'élargissement de voirie.

ARTICLE UE 7 — Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point de toute construction doit être à une distance de la limite séparative la plus proche au moins égale à la demi-hauteur de cette construction, et jamais inférieure à 3 mètres. Les débords de toit sont autorisés dans la zone de ces 3 mètres

Toutefois, peuvent être édifiées sur les limites séparatives, une seule construction dont la hauteur n'excède pas 3,50 m à l'aplomb de cette limite, et d'une longueur au plus égale à 10 m sur une limite séparative. Une hauteur de 1m peut être rajoutée pour les constructions dont le pignon se trouve en limite séparative

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée

- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie (visibilité).
- Pour l'extension d'une construction existante réalisée dans la continuité de celle ci
- Pour les ouvrages nécessaires au service public

Une zone non aedificandi de 6 m par rapport à la berge devra être respectée le long des ruisseaux.

ARTICLE UE 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Deux constructions non contiguës doivent être implantées à une distance minimale de 4,00 m de l'une de l'autre.

ARTICLE UE 9 — Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UE 10 — Hauteur maximum des constructions

1 - Définition

La référence d'altitude est calculée suivant la hauteur moyenne entre le point du sol naturel le plus haut et le point le plus bas mesuré en limite d'emprise du bâti projeté, en considérant le niveau du sol existant de la parcelle avant travaux ou du sol fini extérieur à l'emprise de l'immeuble s'il est plus bas.

Un niveau est déterminé par un volume dont au moins une partie a une hauteur supérieure à 1,80 m

La reconstitution d'édifices anciens (notamment repérés plan graphique L123-1-5-III-2°) n'est pas contrainte par les prescriptions de hauteur.

2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder trois étages sur rez-de-chaussée comptés à partir du sol naturel en son point le plus élevé jusqu'à l'égout du toit soit **12m à l'égout du toit**

Une hauteur différente peut être acceptée ou imposée

- Pour l'extension d'une construction existante réalisée dans la continuité de celle ci
- Pour les ouvrages nécessaires au service public
- Pour des ouvrages techniques
- La limitation de la hauteur ne s'applique pas aux ouvrages techniques ponctuels n'engendrant pas de surface

ARTICLE UE 11 — Aspect extérieur des constructions et de leurs abords–

AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER (CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (ARTICLE 123.11 DU CU)

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère, de l'architecture et du paysage.

Les prescriptions suivantes s'appliquent ; toutefois des dispositions différentes peuvent être admises pour des programmes d'équipements dont la fonction, la forme et les dimensions justifient l'usage de matériaux spécifiques ou qui constituent un ouvrage ayant valeur de signal et de repère sur la commune.

Matériaux de maçonnerie :

En ce qui concerne la maçonnerie, sont prescrits la pierre apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre, ou les enduits plats de tons blanc ou pierre naturelle, à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits "décoratifs". Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés.

Couvertures :

Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite canal, "romanes-canal" ou similaires, de différents tons mélangés.

Le métal, cuivre, zinc, (etc...), est autorisé pour les ouvrages particuliers, telles que les petites extensions par exemple.

Pour les constructions de grande dimension, un matériau d'aspect différent pourra être autorisé, (tel que fibro-ciment teinté, bac acier de ton foncé et mat, par exemple).

Dans le cas d'un édifice couvert à l'origine par un autre matériau, ce dernier pourra être repris (exemple : bois sur l'église).

Le faîte des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie. La pente des toitures doit être voisine de 35 %.

Menuiseries extérieures :

Menuiseries de fenêtre : Elles doivent être teintées en blanc, blanc cassé ou gris-bleu; l'usage du vert foncé ou du rouge basque peut être autorisé

Menuiseries de volets et portes : Elles doivent être peintes dans les tons rouge basque ou vert foncé.

L'aspect bois naturel ou vernis peut être exceptionnellement admis pour les menuiseries de fenêtres , volets et portes des constructions en pierre apparente.

Les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,30 m au-dessus du sol et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur sont interdits.

Clôtures :

Les clôtures seront formées

-Soit par une haie naturelle ou taillée, en doublage d'un grillage.

-Soit en maçonnerie.

- Lorsque la clôture est constituée par une haie naturelle ou taillée, en doublage d'un grillage. Les structures porteuses du grillage seront discrètes (poteaux bois ou tiges métalliques en fers , à l'exclusion des poteaux de béton).
- lorsque la clôture est réalisée en maçonnerie, les prescriptions ci-dessus sur les matériaux de maçonnerie s'appliquent et à défaut de murs traditionnels, tels qu'ils existent, les clôtures sur rue doivent être constituées d'un mur plein de 0,60 m minimum et de 1,20 m maximum, sauf murs de soutènement jusqu'à 2,00 m.

Une disposition différente peut être acceptée ou imposée

- * si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives paysagères, notamment en terme de continuité avec les installations sur le même alignement que celui de constructions voisines existantes.
- * si elle permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante.

ARTICLE UE 12 — Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement-

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

Les normes de stationnement sont les suivantes :

- habitation : au moins 2 aires de stationnement par logement.
- commerce, bureau ou services : 4 aires de stationnement pour 100 m² (ou de vente) ;
- maison de retraite 1 aire de stationnement pour 80 m²
- hôtels : 2 aires de stationnement pour 3 chambres ;
- bars, restaurants : 1,5 aires pour 10 m² de salle de restaurant ;
- bars et restaurants installés dans le même bâtiment qu'un hôtel : 1 aire pour 20m² de salle de restaurant.

Les normes seront calculées au prorata des surfaces réalisées et arrondies à l'unité supérieure/inférieure la plus proche.

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle ou sur tout autre terrain situé dans un rayon de moins de 100 m de la construction.

Les aires de stationnement correspondant aux besoins de toute construction nouvelle qui ne pourront pas, pour des raisons techniques, être réalisées dans les conditions ci-dessus, donneront lieu au versement de la participation prévue par l'article L. 421.3 du Code de l'Urbanisme dans le cas où le pétitionnaire ne pourra assurer les aires correspondantes dans un rayon de 300 m.

La réalisation d'aires de stationnement ne pourra pas être imposée pour la réhabilitation ou la création de logements dans les constructions existantes.

ARTICLE UE 13 — Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Lorsqu'une construction doit être édifée sur un terrain comportant des boisements, son implantation sera recherchée dans les parties non boisées du terrain. En cas d'impossibilité - boisement total - la surface défrichée, après autorisation en vue de l'implantation de la construction et de ses abords, ne pourra excéder 25 % de la superficie du terrain.

A l'intérieur des parcs et espaces verts à conserver figurés au plan au titre de l'article L123-1-5-III-2° du CU, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée.

2 Dans les espaces comportant des boisements (portés à titre indicatif au plan par des petits ronds) le défrichement peut être autorisé à condition de conserver les sujets situés sur les espaces non occupés et en partie sur les aires de stationnement.

L'aménagement des terrains devra respecter une proportion d'au moins 10% de la surface des terrains d'assiette d'espace vert d'un seul tenant.

Toutefois, pour des raisons liées à la configuration du terrain, et sur justification, cette proportion pourra être adaptée.

Arbres d'alignement des voies

Les essences à privilégier sont les feuillus caduques à port haut et étalé type Platanes, Tilleuls, Robiniers, Hêtres, Frênes, Ormes, Chênes ou Erables. Les arbres à port colonnaire ou les conifères (Peuplier, Cyprès méditerranéen) sont à proscrire.

Espaces publics, aires de stationnement

Les essences à privilégier dans les plantations d'agrément des espaces publics ou des aires de stationnement seront les feuillus caduques ou persistants indiqués dans les compositions paysagères des espaces verts.

Espaces verts collectifs

Les compositions paysagères doivent favoriser les arbres feuillus de haut jet. Les conifères seront utilisés avec parcimonie et de façon isolée pour créer des silhouettes en rapport d'échelle avec le bâti. Les essences à privilégier sont : Chênes, Platanes, Erables, Marronniers, Ormes, Frêne, Albizia, Sorbus, Robinier, Lagerstroemia, Tilleuls, Noyer, Merisier, Magnolia, Citrus..

Les haies devront privilégier les essences feuillues persistantes telles que le Fusain, l'Abelia, Berberis, Cotoneaster, Buis, ou des essences florales telles que Hortensia, Hydrangea, Spirée, Millepertuis...

Les haies vives et de forme libre seront préférées. Leur hauteur ne devra pas dépasser 1 m de hauteur.

Haies

Les haies constituées d'arbres de haut jet seront préférées, la composition privilégiant des associations par bosquets, plutôt que linéaire. Les essences à planter sont les espèces de haut jet feuillues caduques.

Les haies basses de type feuillus persistants devront être placées devant les clôtures quand la configuration des lieux ou les impératifs de sécurité ne l'empêchent pas.

On recherchera une association haie basse telle que définie ci-dessus, avec une composition par bosquets d'arbres de haut jet feuillus caduques.

ARTICLE UE 14 - Coefficient d'occupation du sol -

Sans objet

ARTICLE UE 15 – Obligations imposées aux constructions , travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet

ARTICLE UE 16 - Obligations imposées aux constructions , travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Sans objet

CHAPITRE 6— ZONES UY

La zone UY est la zone artisanale, destinée à recevoir des constructions à usage industriel, artisanal et de dépôt, ainsi que les constructions à usage de commerce et de bureau.

ARTICLE UY 1 - Occupations et utilisations du sol interdites -

- les constructions, à destination de :
 - **habitation, sauf logement de gardiennage**
 - **exploitation agricole ou forestière**

autres occupations :

- **les carrières,**
- **les terrains de camping,**
- **le stationnement des caravanes,**

indice « i » secteur inondable du PPRI :) sont interdites les occupations et utilisations visées dans le PPRI de la Nivelle

Sont interdits, notamment :

- * Tous travaux, remblais et activités de quelques natures qu'ils soient, faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation.
- * La création de terrains de camping.
- * La démolition des ouvrages concourant à la protection contre les inondations.
- * Les installations classées pour l'environnement susceptibles de générer des pollutions du milieu aquatique

ARTICLE UY 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après **ainsi que les servitudes indiquées sur le plan (document 6-1-A) et dans les annexes (document 6) :**

- **Le logement de gardiennage** lié et nécessaire aux activités et aux bâtiments d'exploitations de l'entreprise doit être installé dans le volume du bâti principal d'exploitation dans la limite de 100m² de surface de plancher
- L'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

ARTICLE UY 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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, etc...

Les accès et la voirie doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès et voirie ; l'accès de chaque unité foncière permet l'entrée et la sortie des plus gros véhicules susceptibles d'y accéder, en marche avant, sans manœuvre sur la voie publique.

Zone UY

ARTICLE UY 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles ou non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un pré-traitement.

Si ce réseau n'est pas établi, l'autorisation de construire ou de lotir ne pourra être accordée que sous réserve de la possibilité de mise en place d'un assainissement conforme aux dispositions des législations et réglementations en vigueur. Il sera disposé de façon à permettre le raccordement ultérieur obligatoire au réseau public

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et, éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

Réseaux: électricité, téléphone, télévision

les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution seront enterrés. sauf impossibilité technique dûment démontrée.

Des emplacements spécifiques doivent être prévus sur les terrains d'assiette des projets de construction en ce qui concerne les installations de collecte des ordures et déchets.

ARTICLE UY 5 - Superficie minimale des terrains constructibles -

Sans objet

ARTICLE UY 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée à une distance de 10 m de l'alignement. Toutefois, à l'exception des parcelles accessibles par la RD 201, la marge d'implantation peut être réduite à 5 m dans le seul cas où les places de stationnement, perpendiculaires à l'alignement, sont directement accessibles depuis la voie publique, sans clôture de façade.

Afin d'éviter des implantations anarchiques, au moins deux tiers de la façade sur voie des bâtiments seront obligatoirement implantés sur la marge d'implantation de 10 ou 5 m.

Aucun dépôt extérieur ne pourra être effectué sur les parcelles entre le bâtiment et l'alignement.

ARTICLE UY 7 — Implantations des constructions par rapport aux limites Séparatives

Lorsque cette construction ne touche pas une limite latérale, elle doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction et jamais inférieure à 3 mètres.

En cas de mitoyenneté, des mesures seront prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu...).

Une zone non aedificandi de 6 m par rapport à la berge devra être respectée le long des ruisseaux

ARTICLE UY 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Deux constructions non contiguës doivent être implantées de telle sorte que la plus petite distance les séparant soit au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE UY 9 — Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions de toute nature implantées sur un terrain ne peut excéder **60%** de la superficie de ce terrain.

ARTICLE UY 10 — Hauteur maximum des constructions

La référence d'altitude est calculée suivant la hauteur moyenne entre le point du sol naturel le plus haut et le point le plus bas mesuré en limite d'emprise du bâti projeté, en considérant le niveau du sol existant de la parcelle avant travaux ou du sol fini extérieur à l'emprise de l'immeuble s'il est plus bas.

Hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder un niveau sur rez-de-chaussée, ni **8 mètres** comptés à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.
- Le niveau du plancher du rez-de-chaussée, mesuré au centre de la longueur de la façade sur rue, devra se situer à la même altitude que la voie d'accès au droit de ce point, sauf dispositif de plateforme en déchargements directs.

ARTICLE UY 11 - Aspect extérieur des constructions et de leurs abords—

AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER (CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (ARTICLE 123.11 DU CU)

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume en harmonie avec le paysage. Les matériaux devront se rapprocher de ceux utilisés traditionnellement.

Les enduits seront blancs ou de ton pierre naturelle, les finissages d'enduits devant être talochés ou lissés. Les pignons aveugles en limite séparative, ainsi que toutes les façades devront être traitées enduites.

Les matériaux en plastique sont prohibés à l'extérieur, ainsi que les matériaux nus lorsqu'ils sont destinés à être enduits ou blanchis tels que parpaings de ciment, béton banché, etc. Les bardages de bois lazuré à claire-voie ou non pourront être autorisés.

Les clôtures seront constituées d'un grillage inoxydable doublé d'une haie vive. Toutefois, pour des raisons de sécurité justifiées, l'édification d'un mur enduit est également admise, sauf sur les limites situées le long de l'espace public bordant la RD. La hauteur des clôtures devra se situer entre 1,20 m et 2,00 m.

Les toitures :

- * La couverture des bâtiments devra être en tuiles canal, "romanes canal" ou similaires, de différents tons mélangés, éventuellement posées en chapeau sur plaques de support ondulées.
- * Les couvertures en fibro-ciment teinté dans la masse ou bac acier peuvent être autorisées pour les constructions de type industrielles qui justifieront de grandes portées en charpentes.

Les menuiseries extérieures seront, soit métallique, soit de bois peint dans les tons de blanc, gris clair ou vert.

Coloration :

les installations seront de couleur blanche, ou de ton bois sombre ; les couleurs de bardages de tons vifs ou métallisés sont interdites. Les couleurs vives peuvent être autorisées en petites quantités (enseigne, liserés d'encadrement de baie ou de couvre-joints).

ARTICLE UY 12 — Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement-

Le stationnement des véhicules (automobiles et cycles) correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UY 13 — Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les marges de retrait par rapport aux voies doivent être aménagées en espaces verts dès lors qu'elles ne servent pas au stationnement des véhicules.

En particulier, le long de la RD n°4, un espace vert comportant des arbres de haute tige sera aménagé.

La localisation et la conception des bâtiments devront tenir compte des plantations existantes, qui seront conservées dans toute la mesure du possible.

L'aménagement des terrains devra respecter une proportion d'au moins 10% de la surface des terrains d'assiette d'espace vert d'un seul tenant.

Toutefois, pour des raisons liées à la configuration du terrain, et sur justification, cette proportion pourra être adaptée.

Arbres d'alignement des voies

Les essences à privilégier sont les feuillus caduques à port haut et étalé type Platanes, Tilleuls, Robiniers, Hêtres ou Erables. Les arbres à port colonnaire ou les conifères (Peuplier, Cyprès méditerranéen) sont à proscrire.

Espaces publics, aires de stationnement

Les essences à privilégier dans les plantations d'agrément des espaces publics ou des aires de stationnement seront les feuillus caduques ou persistants indiqués dans les compositions paysagères des espaces verts.

Espaces verts

Les compositions paysagères doivent favoriser les arbres feuillus de haut jet. L'utilisation de conifères est à éviter. Les essences à privilégier sont : Chênes, Platanes, Hêtres, Erables, Frêne, Sorbus, Robinier, Lagerstroemia, Tilleuls, Noyer, Merisier, ..

Un arbre feuillu caduque de haut jet type Platane, Tilleuls, Chêne, Frênes, Hêtres ou Erables devra être planté par surface d'emprise du bâti de 80 m² au sol.

haies

Les haies constituées d'arbres de haut jet seront préférées, la composition privilégiant des associations par bosquets, plutôt que linéaire. Les essences à implanter sont les espèces de haut jet feuillues caduques.

Les haies basses de type feuillus persistants devront être placées devant les clôtures quand la configuration des lieux ou les impératifs de sécurité ne l'empêchent pas.

On recherchera une association haie basse telle que définie ci-dessus, avec une composition par bosquets d'arbres de haut jet feuillus caduques pour former un continuum végétal en limite des terrains

ARTICLE UY 14 - Coefficient d'occupation du sol -

Sans objet

ARTICLE UY 15 – Obligations imposées aux constructions , travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet

ARTICLE UY 16 - Obligations imposées aux constructions , travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Sans objet

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

Zone 2AU

CHAPITRE 1 –ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE 2AU

Cette zone est principalement destinée à la construction à moyen ou long terme.

*La zone **2AU** est une zone peu ou pas équipée dont l'ouverture à l'urbanisation partielle ou totale, est différée. Cette ouverture interviendra, en principe à moyen terme par la **modification du Plan Local d'Urbanisme**.*

ARTICLE 2AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites –

- les constructions, à destination de :
 - **habitation,**
 - **hébergement hôtelier**
 - **bureaux**
 - **commerce**
 - **artisanat**
 - **industrie**
 - **exploitation agricole ou forestière**
 - **entrepôt**

Autres occupations :

- **les carrières,**
- **les terrains de camping,**
- **le stationnement des caravanes,**

ARTICLE 2AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après ainsi que les servitudes indiquées sur le plan (document 6-1-A) et dans les annexes (document 6) :

-les installations classées, les installations et travaux d'ouvrages publics s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ;

ARTICLE 2AU 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public -

Néant

ARTICLE 2AU 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Néant

Zone 2AU

ARTICLE 2AU 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

ARTICLE 2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques -

La marge de reculement est de **5 m à partir de la limite de propriété** .

Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :

- si elle est justifiée par des considérations techniques, esthétiques ou imposées;
- pour les ouvrages et installations d'intérêt général.

ARTICLE 2AU 7 - Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées :

- **sur la limite séparative** ou
- **à une distance minimale de 3 m** de la limite séparative et dans tous les cas à condition que tout point de la construction soit éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points, diminuée de 3 m, soit $D > H - 3m$.

ARTICLE 2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

ARTICLE 2AU 9 - Emprise au sol des constructions

Néant

ARTICLE 2AU 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des ouvrages publics ou de service public de superstructure : château d'eau, antennes, etc... est limitée à **12m**.

**ARTICLE 2AU 11 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords–
AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA
PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES
ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER
(CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (ARTICLE 123.11 DU CU)**

Néant

**ARTICLE 2AU 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de
stationnement-**

Néant

**ARTICLE 2AU 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces
libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Néant

ARTICLE 2AU 14 - Coefficient d'occupation du sol -

Sans objet

**ARTICLE 2AU 15 – Obligations imposées aux constructions , travaux,
installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et
environnementales**

Sans objet

**ARTICLE 2AU 16 - Obligations imposées aux constructions , travaux,
installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de
communications numériques**

Sans objet

TITRE IV:

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Zone A

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.

En zone A sont distingués des secteurs du fait de vocations différentes :

- **secteur At** correspondant aux espaces à vocation touristique
- **secteurs Ap** correspondant aux espaces paysagers majeurs à vocation agricole sur lesquels la constructibilité est limitée.
- **secteur As** relatif au site classé de la Rhune

indice « i » secteur inondable du PPRI :) sont interdites les occupations et utilisations visées dans le PPRI de la Nivelle

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites -

Les constructions, à destination de :

- **habitation**, exceptée celle définie à l'article A2 (sous forme d'extension ~~ou d'annexe~~)
- **hébergement hôtelier**
- **bureaux**
- **commerce** excepté celui défini à l'article A2
- **artisanat** excepté sous forme d'extension de l'existant tel que défini à l'article A2
- **industrie**
- **entrepôt**

autres occupations :

- **les carrières,**
- **les terrains de camping, ou de caravanning, les habitations légères de loisir (HLL)**
- **le stationnement des caravanes pratiqué isolement**
- **les dépôts de véhicules et de matériaux inertes**

Dans toute la zone A et ses secteurs, l'installation de centrales de production d'électricité photovoltaïque et d'éolienne est proscrite.

Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° ou L145.3.II du Code de l'Urbanisme, toute nouvelle construction ou installation, y compris celles à usage agricole est interdite sauf celles qui sont *nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs*.

Les édifices identifiés au titre de ces mêmes articles, sont soumis à permis de démolir

En **secteur inondable** (emprise du PPRI repérée par une trame sur le plan de zonage) sont interdites les occupations et utilisations visées dans le PPRI de la Nivelle

En **secteurs At, Ap et As** seules sont autorisées les constructions indiquées au paragraphe A2

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions, si le niveau des équipements le permet et si elles sont compatibles avec le caractère de la zone ainsi que les servitudes indiquées sur le plan (document 6-1-A) et dans les annexes (document 6) :

Seules les **constructions** citées ci-après sont autorisées dans les conditions indiquées.

- **Dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs At, Ap et As** (Site classé de la Rhune) et à l'exception des périmètres et éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme , :

- **Les bâtiments et installations nécessaires et liés à la production agricole**, à sa transformation et sa vente,
- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs**, et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- **Les constructions à usage d'habitation** nécessaires à l'activité agricole sous réserve de la nécessité justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation
- Les **installations et constructions nécessaires à la diversification** des activités agricoles, à l'accueil à la ferme (gîtes, vente à la ferme) sous condition d'utilisation des bâtiments du corps de ferme existants à la date de l'approbation du PLU et de leur extension

- **Dans l'ensemble de la zone y compris dans les secteurs At, Ap et As**

Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une **adaptation, d'extension limitée ou d'une réfection** conformément à l'article L145-3 CU (Loi Montagne) :

- **L'adaptation à l'intérieur d'un même volume de bâtiment existant à usage principal d'habitation à la date de l'approbation du PLU** est définie comme suit :

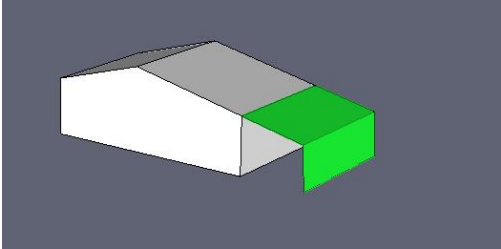
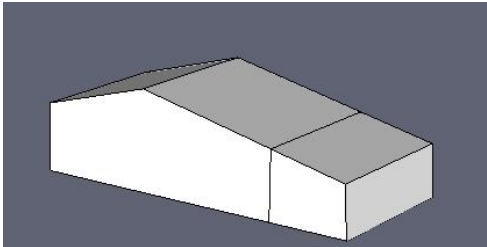
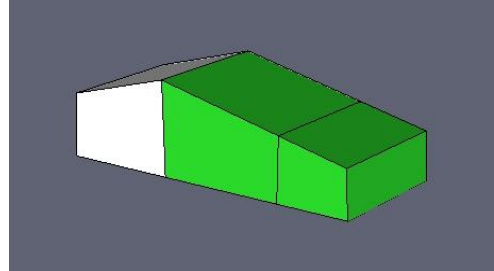
Habitation existante	Volume pouvant faire l'objet d'une adaptation
	 <i>L'ensemble du volume de la construction peut faire l'objet d'un aménagement en habitation</i>
<i>Habitation (blanc) et espace latéral ouvert (vert)</i> 	
<i>Habitation (en blanc) et partie actuellement grange (en vert)</i>	

Illustration de la règle concernant **l'adaptation** à titre indicatif

- **Les extensions** sont limitées à une emprise au sol de 50m² si l'emprise au sol existante dudit bâtiment est inférieure ou égale à 200m², à 25% de l'emprise au sol existante si cette emprise au sol est supérieure à 200m².
Les extensions des bâtiments d'activité (artisanat) existants sont limitées à une emprise au sol de 100m².

Zone A

Dans les secteurs spécifiques :

- En **secteur inondable** (emprise du PPRI indice « I ») les constructions et aménagements à usage agricole autorisés par le PPRI de la Nivelle
- En **secteurs At**, les constructions et installations de service public ou d'équipements collectifs destinées au développement des sites touristiques en milieu naturel

Pour les éléments et dans les périmètres identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° ou L145.3.II du Code de l'Urbanisme tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° ou L145.3.II du Code de l'Urbanisme : toute nouvelle construction ou installation, y compris celles à usage agricole est interdite. Les édifices identifiés au titre de ces mêmes articles, ne peuvent qu'être restaurés dans le volume existant ; ils peuvent être adaptés et faire l'objet d'une extension limitée à condition d'être destinés à un équipement collectif ou à un service public nécessaire à la mise en valeur de la montagne.

ARTICLE A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les installations qui le nécessitent doivent être desservies par des voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

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, etc. .

Les accès et la voirie doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ou voirie.

ARTICLE A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable :

Toute installation qui nécessite de l'eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable

Assainissement :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux quand il existe, sinon elles sont conservées sur le terrain.

ARTICLE A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles -

Il n'est pas fixé de règle. Toutefois, pour être constructible, toute unité foncière doit avoir une superficie minimale déterminée en fonction des conditions techniques de l'assainissement.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf impossibilité motivée, les ouvrages techniques devront être implantés soit à l'alignement, soit en recul,

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10,00 m de l'axe des voies.

Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :

- si elle contribue à une meilleure architecture,
- pour des raisons de sécurité,
- pour l'extension-aménagement de constructions existantes ,à la date d'approbation du PLU

ARTICLE A 7 — Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou à au moins 2 m de celles-ci.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative devra être supérieure ou égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($D \geq H - 3$).

Une hauteur de 1m peut être rajoutée pour les constructions dont le pignon se trouve en limite séparative. Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos peuvent être autorisés dans la bande de 2 m à partir de la limite séparative.

Une zone non aedificandi de 6 m par rapport à la berge devra être respectée le long des ruisseaux.

ARTICLE A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE A 9 — Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE A 10 — Hauteur maximum des constructions

La référence d'altitude est calculée suivant la hauteur moyenne entre le point du sol naturel le plus haut et le point le plus bas mesuré en limite d'emprise du bâti projeté, en considérant le niveau du sol existant de la parcelle avant travaux ou du sol fini extérieur à l'emprise de l'immeuble s'il est plus bas.

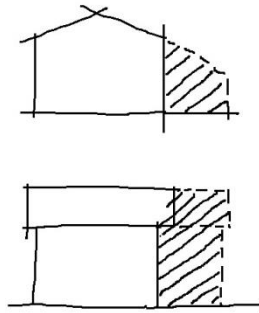
La reconstitution d'édifices anciens (notamment repérés plan graphique L123-1-5-III-2°) n'est pas contrainte par les prescriptions de hauteur.

La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder un niveau sur rez-de-chaussée, ni **8 mètres** comptés à partir du sol naturel **jusqu'au faitage**.

Toutefois une construction à simple rez-de-chaussée pourra être imposée pour des raisons paysagères et notamment si elle se situe isolément sur un point haut du relief.

Zone A

Dans le cas d'extension de construction existante, la hauteur pourra être admise dans le prolongement du volume existant



ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions et de leurs abords–

AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER (CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (ARTICLE 123.11 DU CU)

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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 à la conservation des perspectives monumentales.

1 — Matériaux :

En ce qui concerne la maçonnerie, sont seulement autorisés la pierre naturelle apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre, ou les enduits de tons blanc.

Toute construction provisoire ou définitive dont les parements, bardages ou revêtements apparents sont d'aspect métallique, ou résultant d'éléments préfabriqués légers en béton est interdite,.

Les matériaux plastiques apparents sont interdits, à l'exception des installations bioclimatiques.

Pour les hangars agricoles, l'utilisation de bardage de bois en parement extérieur pourra être imposée pour des raisons d'insertion au paysage.

2 — Couvertures :

Sont autorisées les tuiles canal de terre cuite canal, ou, à la rigueur les tuiles mécaniques à emboîtement de substitut du type "romanes-canal" ou similaires, de différents tons mélangés. Les couvertures en fibro-ciment teinté dans la masse peut être autorisé pour les constructions à usage agricole dont la fonction exige de grandes portées en charpentes.

La pente des toitures doit être voisine de 28 à 35%.

Pour les constructions à usage agricole de grande dimension, un matériau d'aspect différent pourra être autorisé, (tel que fibro-ciment teinté, tuiles de chapeau sur support ondulé, bac acier de ton foncé et mat, par exemple).

3 — Clôtures :

a) L'édification une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

b) La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,20 m.

c) Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées si elles sont justifiées par des considérations techniques.

d) Les clôtures seront adaptées au paysage, et constituées essentiellement de haies ; sinon, elles seront du type clôtures agricoles réalisées par fils horizontaux fixés sur poteaux bois.

e) Des dispositions différentes peuvent être admises, notamment en maçonnerie,

- dans le cas de construction de clôtures traditionnelles (pierres levées), lorsque l'environnement immédiat le justifie (lauzes – Arloza aux abords d'une maison ancienne).
- dans le cas d'exploitations spécifiques qui le nécessiteraient.

4 — Menuiseries Extérieures :

Les menuiseries des fenêtres seront de ton blanc, blanc cassé ou gris-bleu.

Les menuiseries des volets, portes et portails doivent être peintes dans les tons rouge basque ou vert foncé.

L'aspect bois naturel ou bois vernis pour les menuiseries de fenêtres ,volets et portes peut être exceptionnellement autorisé pour des constructions en pierre apparente.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les constructions et les hangars dont l'architecture ne s'apparente pas à l'aspect du bâti traditionnel.

ARTICLE A 12 — Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement-

Le stationnement des véhicules (automobiles et cycles) correspondant aux besoins des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 — Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les aménagements éventuels d'équipements (stationnement, chemins d'accès) seront accompagnés des plantations adaptées aux situations (haies, arbres d'alignement, maintien des espaces en herbes, etc...)

Des mesures de sauvegarde ou de remplacement de la végétation existante peuvent être imposées.

A l'intérieur des espaces repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et figurés au plan, par une trame à petits ronds, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée.

Dans les espaces comportant des boisements repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme (portés à titre indicatif au plan par des petits ronds) le défrichement peut-être autorisé à condition de conserver les sujets situés sur les espaces non occupés et en partie sur les aires de stationnement.

Les alignements d'arbres repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et figurés au plan sont à maintenir ou à régénérer ou à créer. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou l'aménagement ou la création du passage d'une voie nouvelle en raccordement.

Arbres d'alignement des voies, des chemins

Les essences à privilégier Chênes, Erables, Platanes, Frêne, Robinier, Tilleuls....

Les conifères sont à proscrire.

Jardins privés

Les compositions paysagères des jardins doivent favoriser les arbres feuillus caduques.

Les essences à privilégier sont : Chênes, Platanes, Erables, Ormes, Frêne, Sorbus, Robinier, Saule, Merisier, Tilleuls, Noyer ou fruitiers divers,..

Les haies devront privilégier les essences à feuillage caduque. Leur hauteur ne devra pas dépasser 1 m.

La taille des haies devra s'attacher à respecter la physionomie de haie " libre " en limitant les tailles " au carré " et en conservant une certaine souplesse aux formes végétales.

ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation du sol -

Sans objet

ARTICLE A 15 – Obligations imposées aux constructions , travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet

ARTICLE A 16 - Obligations imposées aux constructions , travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Sans objet

TITRE V :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N -

La zone N est une zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation agricole ou forestière soit de leur caractère d'espaces naturels

En zone N sont distingués des sous-secteurs du fait de vocations différentes :

- **secteurs Nc** liés aux **carrières**
- **secteur Nk**, lié au camping
- **secteurs NL** liés aux loisirs et activités sportives
- **secteur Nq** lié aux activités de centre équestre ou halte équestre (ceux ne pouvant être considérés comme agricole)
- **secteurs Nt** dédiés aux sites touristiques : cols de Lizarieta , col de St Ignace, grottes ,etc ..
- **secteurs Nv** dédiés à la villégiature par la possibilité de créer un hôtel
- **secteurs Nm**, correspondant aux espaces pastoraux de parcours extensifs
- **secteur Ns**, lié au site classé de la Rhune
- **secteur Nsm** correspond aux espaces pastoraux situés dans le site classé.

indice « i » (secteur inondable du PPRI) : sont interdites les occupations et utilisations visées dans le PPRI de la Nivelle

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites -

Les constructions, à destination de :

- **habitation**, excepté sous les formes autorisées sous conditions à l'article N2
- **hébergement hôtelier** excepté en **secteur Nv et secteur Nt** et sous les formes autorisées sous conditions à l'article N2
- **bureaux** excepté en **secteur Nt**
- **commerce** excepté en **secteur Nt**
- **artisanat** excepté sous forme d'extension de l'existant tel que définie à l'article N2
- **industrie**
- **exploitation agricole en dehors des secteurs Nm et Nsm**, excepté sous forme d'extension de l'existant et tel que définies à l'article N2
- **exploitation forestière** excepté en **secteur Nm et Nsm**
- **entrepôt**

-autres occupations :

- les carrières excepté en secteur Nc*
- les terrains de camping, ou de caravanning excepté en secteur Nk*
- *les habitations légères de loisir (HLL)*
- *le stationnement des caravanes pratiqué isolement*
- *les dépôts de véhicules et de matériaux inertes*

En **secteur inondable indice « i »** sont interdites les occupations et utilisations visées dans le PPRI de la Nivelle

Dans toute la zone N et ses sous-secteurs, l'installation au sol de centrales de production d'électricité photovoltaïque et d'éolienne est proscrite.

ZONE N

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis, si le niveau des équipements le permet et si elles sont compatibles avec le caractère de la zone ainsi que les servitudes indiquées sur le plan (document 6-1-A) et dans les annexes (document 6) :

1/ Dans l'ensemble de la zone à l'exception des périmètres et éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° ou L145.3.II du Code de l'Urbanisme

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- **L'édification d'une clôture** peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

2/ Dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs Nsm, Nm, Nk, NL, Nv, Nq, Nc conformément à l'article L145-3 CU (Loi Montagne) et à l'exception des périmètres et éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° ou L145.3.II du Code de l'Urbanisme

, **les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une adaptation, d'extension limitée ou d'une réfection** dès lors que l'adaptation, la réfection, l'extension limitée respectent les modalités de l'article N1 et se conforme aux prescriptions suivantes :

l'adaptation à l'intérieur d'un même volume de bâtiment existant à usage principal d'habitation à la date de l'approbation du PLU est définie comme suit :

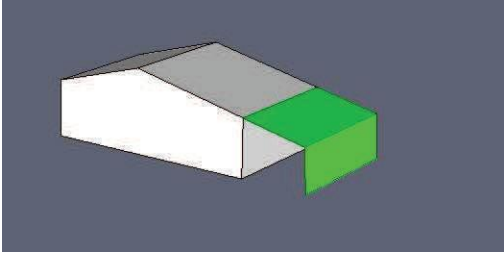
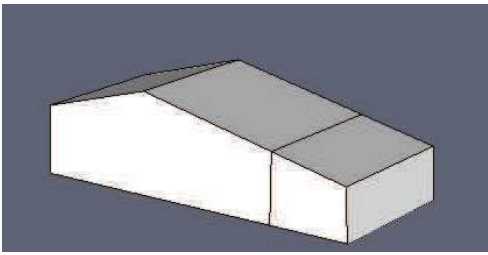
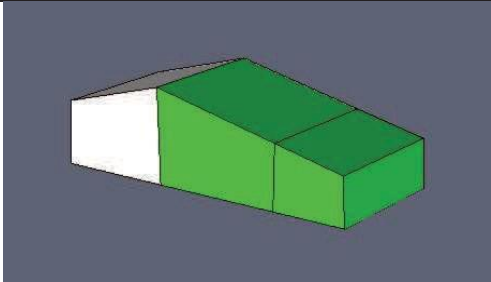
Habitation existante	Volume pouvant faire l'objet d'une adaptation
	 <i>L'ensemble du volume de la construction peut faire l'objet d'un aménagement en habitation</i>
<i>Habitation (blanc) et espace latéral ouvert (vert)</i> 	
<i>Habitation (en blanc) et partie actuellement grange (en vert)</i>	

Illustration de la règle concernant **l'adaptation** à titre indicatif

- **Les extensions** sont limitées à une emprise au sol de 50m² si l'emprise au sol existante dudit bâtiment est inférieure ou égale à 200m², à 25% de l'emprise au sol existante si cette emprise au sol est supérieure à 200m².

ZONE N

Les extensions des bâtiments d'activité (artisanat) existants sont limitées à une emprise au sol de 100m².

3/ Dans les secteurs spécifiques

- En **secteur Nc**, les installations et constructions techniques, à l'exclusion du logement, nécessaires aux carrières en activité
- En **secteur Nk**, les constructions et installations techniques nécessaires au camping sous réserve de ne pas excéder un cumul de 200m² d'emprise au sol.
- En **secteur NL** les constructions et installations nécessaires et liées aux équipements de loisirs et activités sportives, dans la limite de 25% de l'emprise au sol supplémentaire par rapport à la surface existante à la date d'approbation du PLU
- En **secteur Nm, et Nsm, (pas en secteur Ns)** : l'extension dans la limite de 25% de l'emprise au sol existante et plafonnée à 30m² d'emprise au sol, la restauration, l'adaptation, le changement de destination, les constructions et installations nouvelles sous réserve qu'ils soient destinés à un équipement collectif ou un service public, nécessaire à l'activité agricole ou à l'accueil en montagne, et qu'ils ne créent pas une nouvelle habitation.
- En **secteur Nq**, les constructions et installations techniques nécessaires au centre équestre
- En **secteurs Nt**, les constructions et installations de service public ou d'équipements collectifs destinées au développement des sites touristiques existants en milieu naturel
- En **secteur Nv**, l'hébergement hôtelier

Pour les éléments et dans les périmètres identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° ou L145.3.II du Code de l'Urbanisme tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

Toute nouvelle construction ou installation, y compris celles à usage agricole est interdite.

Les édifices identifiés au titre de ces mêmes articles, ne peuvent qu'être restaurés dans le volume existant ; ils peuvent être adaptés et faire l'objet d'une extension limitée à condition d'être destinés à un équipement collectif ou à un service public nécessaire à la mise en valeur de la montagne.

ARTICLE N 3 — Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les installations qui le nécessitent doivent être desservies par des voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

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, etc. .

Les accès et la voirie doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ou voirie.

ZONE N

ARTICLE N 4 — Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable :

Toute installation qui nécessite de l'eau potable doit être raccordée à un réseau d'eau potable

Assainissement :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux quand il existe, sinon elles sont conservées sur le terrain.

ARTICLE N 5 — Superficie minimale des terrains constructibles -

Il n'est pas fixé de règle. Toutefois, pour être constructible, toute unité foncière doit avoir une superficie minimale déterminée en fonction des conditions techniques de l'assainissement.

ARTICLE N 6 — Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf impossibilité motivée, les ouvrages techniques devront être implantés soit à l'alignement, soit en recul,

Les constructions doivent être édifiées à une distance mesurée par rapport à l'axe de la voie,

- 15 mètres, le long des voies départementales,
- 5 mètres, le long des autres voies.

Une implantation différente peut toutefois être acceptée :

- si elle contribue à une meilleure architecture,
- pour des raisons de sécurité,
- pour l'extension-aménagement de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU
- pour des équipements publics en secteur Nt

ARTICLE N 7 — Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou à au moins 2 m de celles-ci. En outre, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative devra être supérieure ou égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($D \geq H - 3$).

Une hauteur de 1m peut être rajoutée pour les constructions dont le pignon se trouve en limite séparative

Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos peuvent être autorisés dans la bande de 2 m à partir de la limite séparative.

Une zone non aedificandi de 6 m par rapport à la berge devra être respectée le long des ruisseaux.

ARTICLE N 8 — Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété -

Deux constructions non contiguës doivent être implantées de telle sorte que la plus petite distance les séparant soit au moins égale à 2 mètres.

ARTICLE N 9 — Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle, excepté dans le **secteur Nv**, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions édifiées (non compris les piscines non couvertes) sur un terrain ne peut excéder 25 % de la superficie de ce terrain.

ARTICLE N 10 — Hauteur maximum des constructions

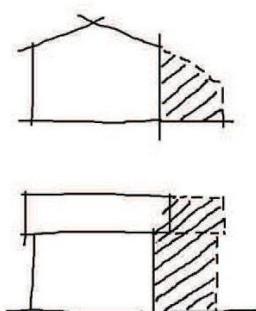
Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder un niveau sur rez-de-chaussée, ni **6 mètres**

comptés à partir du sol naturel **jusqu'à l'égout du toit.**

La reconstitution d'édifices anciens (notamment repérés plan graphique L123-1-5-III-2°) n'est pas contrainte par les prescriptions de hauteur.

Dans le cas d'extension de construction existante, la hauteur pourra être admise dans le prolongement du volume existant



ZONE N

ARTICLE N 11 — Aspect extérieur des constructions et de leurs abords—

AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER (CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (ARTICLE 123.11 DU CU)

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

1 — Matériaux :

En ce qui concerne la maçonnerie, sont seulement autorisés la pierre naturelle apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre, ou les enduits de tons blanc.

Toute construction provisoire ou définitive dont les parements, bardages ou revêtements apparents sont métal, éléments préfabriqués légers en béton est interdite,.

Les matériaux plastiques ou pauvres apparents sont interdits, à l'exception des installations bioclimatiques.

Pour les installations fonctionnelles, l'utilisation de bardage de bois en parement extérieur pourra être imposée pour des raisons d'insertion au paysage.

2 — Couvertures :

Sont autorisées les tuiles canal de terre cuite canal, ou, à la rigueur les tuiles mécaniques à emboîtement de substitut du type "romanes-canal" ou similaires, de différents tons mélangés. La pente des toitures doit être voisine de 35 %.

Le métal, cuivre, zinc, bac acier (etc...) est autorisé pour les ouvrages particuliers, telles que les petites extensions par exemple.

3 — Clôtures :

Les clôtures seront adaptées au paysage, et constituées essentiellement de haies ; sinon, elles seront du type clôtures agricoles réalisées par fils horizontaux fixés sur poteaux bois.

Des dispositions différentes peuvent être admises, notamment en maçonnerie,

- dans le cas de construction de clôtures traditionnelles (pierres levées), lorsque l'environnement immédiat le justifie (lauzes – Arloza aux abords d'une maison ancienne).
- dans le cas d'exploitations spécifiques qui le nécessiteraient.

En secteur inondable (zone du PPRI repérée par un indice « i » sur le plan de zonage) les clôtures seront adaptées au paysage, et constituées essentiellement de haies

4 — Menuiseries Extérieures :

Les menuiseries des fenêtres seront de ton blanc, blanc cassé ou gris-bleu.

Les menuiseries des volets, portes et portails doivent être peintes dans les tons rouge basque ou vert foncé.

L'aspect bois naturel ou bois vernis pour les menuiseries de fenêtres, volets et portes peut être exceptionnellement autorisé pour des constructions en pierre apparente.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les constructions et les hangars dont l'architecture ne s'apparente pas à l'aspect du bâti traditionnel.

ARTICLE N 12 — Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement-

Le stationnement des véhicules (automobiles et cycles) correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 — Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les aménagements éventuels d'équipements (stationnement, chemins d'accès seront accompagnés des plantations adaptées aux situations (haies, arbres d'alignement, maintien des espaces en herbes, etc...)

Les terrains classés par le Plan d'Occupation des Sols “ espaces boisés à conserver ou à créer ” sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme : défrichages interdits - coupes et abattages soumis à autorisation.

A l'intérieur des espaces figurés au plan, par une trame à petits ronds, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée.

Dans les espaces comportant des boisements (portés à titre indicatif au plan par des petits ronds) le défrichement peut-être autorisé à condition de conserver les sujets situés sur les espaces non occupés et en partie sur les aires de stationnement.

Les alignements d'arbres figurés au plan sont à maintenir ou à régénérer ou à créer. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou l'aménagement ou la création du passage d'une voie nouvelle en raccordement.

Les essences à privilégier sont les essences locales à caractère spontané telles que les Chênes, Platanes, Ormes, Aulnes, Saules, Erables, Robiniers, Châtaignier, Frênes dans les zones de plaine et de basse colline, Hêtre, Sapin, Epicea , chêne, sur les hauteurs.

Les conifères devront être implantés par groupes, non isolement et non alignés.

Les haies devront être évitées, et le cas échéant, devront privilégier les essences feuillues persistantes telles que le Cotoneaster. Leur hauteur ne devra pas dépasser 1 m.

La taille des haies devra s'attacher à respecter la physionomie de haie “ libre ” en limitant les tailles “ au carré ” et en conservant une certaine souplesse aux formes végétales.

L'implantation des végétaux devra s'attacher à restituer une physionomie naturelle par des compositions avec lisières et strates mélangées.

ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol -

Sans objet

ARTICLE N 15 – Obligations imposées aux constructions , travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet

ARTICLE N 16 - Obligations imposées aux constructions , travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Sans objet