



Commune de

**SAINT ETIENNE DE BAIGORRY**

Communauté  
D'AGGLOMERATION  
**PAYS BASQUE**  
**EUSKAL**  
HIRIGUNE  
Elkargoa



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 3 - Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal  
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX  
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47- Courriel : [service.urbanisme@apg164.fr](mailto:service.urbanisme@apg164.fr)

## TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES .....	1
LES DISPOSITIONS GENERALES .....	2
LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA .....	8
LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB .....	16
LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....	24
LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....	32
LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY.....	39
LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU .....	45
LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUY.....	52
LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	58
LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	66

# LES DISPOSITIONS GENERALES

## ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

---

Le présent Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de SAINT-ÉTIENNE-DE-BAÏGORRY.

## ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU PLU A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

---

### 1) Indépendamment des dispositions du présent PLU, les dispositions suivantes du règlement national d'urbanisme contenu dans le Code de l'urbanisme demeurent applicables sur le territoire communal :

#### Article R. 111-2 du Code de l'urbanisme portant sur la salubrité et la sécurité publique :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

#### Article R. 111-4 du Code de l'urbanisme portant sur les sites ou les vestiges archéologiques :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

#### Article R.111-5 du Code de l'urbanisme portant sur la desserte des constructions et aménagement

"Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. "

#### Article R.111-6 du Code de l'urbanisme portant sur la desserte des constructions et aménagement

"Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. "

Article R. 111-26 du Code de l'urbanisme portant sur la protection de l'environnement :

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

Article R. 111-27 du Code de l'urbanisme portant sur la protection des sites et des paysages :

" Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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."

**2) D'autres dispositions du Code de l'urbanisme demeurent également applicables sur le territoire communal, parmi lesquelles figurent les suivantes :**

Article L. 111-13 du Code de l'urbanisme portant sur l'accès à certaines voies :

"Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques. Les dispositions applicables à ces voies et notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par des décrets en Conseil d'Etat."

Article L. 111-15 du Code de l'urbanisme portant sur la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre :

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article L. 111-23 du Code de l'urbanisme portant sur la restauration de bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial :

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article [L. 111-11](#), lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Article L.421-5 du Code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, installations et travaux qui sont dispensés de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme :

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

- De leur très faible importance ;
- De la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés ;
- Du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté ;
- Du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation ;

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

Article L. 421-6 du Code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, travaux et démolitions soumis à une autorisation :

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

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

Article L. 421-7 du Code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux soumis à une déclaration préalable :

"Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L. 421-6 ne sont pas réunies."

Article L. 421-8 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux dispensés de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme :

"A l'exception des constructions mentionnées au b de l'article L. 421-5, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article L. 421-6."

**3) En outre, les annexes du PLU contiennent des dispositions qui peuvent affecter les possibilités de construire, telles que les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation des sols.**

**4) Par ailleurs, les permis de construire, d'aménager, de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable peuvent tenir lieu de l'autorisation prévue par une autre législation que celle d'urbanisme, peuvent dispenser ou être subordonné à un accord prévu par une autre législation.**

**ARTICLE 3 - PRISE EN COMPTE DU DÉCRET N° 2015-1783 DU 28 DÉCEMBRE 2015 RELATIF À LA PARTIE RÉGLEMENTAIRE DU LIVRE 1<sup>ER</sup> DU CODE DE L'URBANISME ET À LA MODERNISATION DU CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Les dispositions du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est opposable à la présente révision du PLU de SAINT-ÉTIENNE-DE-BAÏGORRY.

## **ARTICLE 4 - LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET LES AUTRES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES**

---

**1) Les différentes zones délimitées par les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article R.151-18, R.151-20, R.151-22, R.151-24 du Code de l'urbanisme et pour lesquelles un règlement spécifique développé ci-après s'applique sont les suivantes :**

### Les zones urbaines U

La zone UA délimite les parties agglomérées anciennes desservies par le réseau public d'assainissement collectif, notamment des bourgs de Beherekokarrika, Etchaux et du quartier Borciriette.

La zone UB délimite les extensions des parties agglomérées anciennes desservies par le réseau public d'assainissement collectif ainsi que le quartier de Lespars.

La zone UC délimite les extensions urbaines ou les groupes de constructions traditionnelles non desservis par le réseau public d'assainissement collectif.

La zone UE délimite l'emprise des principaux équipements publics.

La zone UY délimite l'emprise des zones d'activités desservies par le réseau publique d'assainissement collectif accueillant localement de l'habitat existant. Il est distingué un secteur UYk délimitant l'emprise des campings existants.

### Les zones à urbaniser AU

La zone 1AU délimite des terrains en continuité des anciens bourgs, où les constructions sont autorisées à conditions d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation prévues et dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

La zone 1AUY destinée aux activités économiques, où les constructions sont autorisées à conditions d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation prévues, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à chacune des zones, et à condition du raccordement au réseau public d'assainissement collectif.

### La zone agricole A

La zone A délimite des terrains à protéger notamment en raison du potentiel agronomique. Elle comprend un secteur Ap où les possibilités de construire sont limitées afin de préserver les paysages.

### La zone naturelle et forestière N

La zone N délimite les terrains à protéger notamment en raison de la qualité des sites et des paysages, de leur caractère d'espaces naturels et de leur intérêt écologique, de la nécessité de préserver les ressources naturelles. Elle comprend les secteurs suivants :

- le secteur Nc délimitant l'emprise de la carrière en activité,
- le secteur Ne délimitant les espaces naturels et agro-pastoraux d'altitude ainsi que les bords de la Nive de Baigorry, où les possibilités de construction sont limitées,
- le secteur Ns délimitant l'emprise du terrain de rugby.

- 2) Le présent PLU fixe les emplacements réservés suivants, figurant aux documents graphiques conformément aux dispositions de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme en précisant leur destination et les collectivités publiques bénéficiaires.

Numérotation aux documents graphiques	Destination	Collectivité publique bénéficiaire
1	Aménagement et élargissement de la RD849	Département
2	Rectification du virage de la RD948	Département
3	Aménagement d'un terrain de sport	Commune
4	Création d'un accès au camping municipal	Commune
5	Création de stationnements	Commune
6	Création d'un équipement sportif	Commune
7	Extension du cimetière	Commune

- 3) Le PLU délimite des espaces boisés classés en application de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.
- 4) Le PLU identifie aux documents graphiques, des éléments de paysage à protéger en application de l'article R.151-23 du Code de l'urbanisme.
- 5) Le PLU identifie des constructions dont le changement de destination est autorisé en application de l'article L.151-11-2° du Code de l'urbanisme.
- 6) En application de l'article L. 151-15 du Code de l'urbanisme, Le PLU prévoit que dans les zones à urbaniser 1AU, en cas de réalisation d'un programme d'au moins 9 logements, 30% de ce programme est affecté à la création de logements locatifs sociaux ou en accession sociale à la propriété.
- Les constructions en accession sociale devront justifier :
- Soit de convention PSLA ou assimilés,
  - Soit de convention en accession sociale règlementée au titre du Code de la Construction et de l'Habitation réalisé par un opérateur social.
- 7) En application de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, le PLU prévoit des linéaires favorisant la diversité commerciale sur certains alignements de rue en zone UA.

#### **ARTICLE 5 – APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME**

Sur l'ensemble des zones définies par le PLU, il est fait échec des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

## **ARTICLE 6 - ADAPTATIONS MINEURES**

---

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par ailleurs, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Au titre de ces derniers doivent notamment être pris en compte les travaux conduisant à une augmentation modérée du volume de la construction dans une direction différente de celle faisant éventuellement l'objet d'une règle du présent PLU, qu'ils aient pour effet un changement de destination de la construction ou non.



## LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

### Rappels

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme.

Les ravalements de façades sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R. 421-17-1-e) du Code de l'Urbanisme.

Il est fait échec aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

## SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

### UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et bâtiments industriels et commerce de gros ;
- Les nouvelles exploitations agricoles et forestières et l'extension des bâtiments existants ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
  - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
  - Les parcs d'attractions ;
  - Les golfs ;
  - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
  - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
  - Les affouillements et exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme ;
- Le changement de destination des locaux d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, situés en façade de rue et en rez-de-chaussée, en habitation ou annexe à l'habitation, le long du linéaire de diversité commerciale repéré au document graphique en application de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme.

## **UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Les installations et bâtiments d'activités artisanaux et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

Les aires de jeux et de sports sont autorisées à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale présente sur le terrain.

Dans les espaces verts à protéger identifiés au document graphique en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, les constructions sont interdites excepté :

- les extensions des bâtiments existants dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire,
- les constructions annexes à l'habitation dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une hauteur de 6 mètres au faitage.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges, limiter les risques liés à l'érosion et ne pas gêner le libre écoulement des eaux. Cette distance est portée à 10 mètres par rapport aux berges de la Nive.

## **UA 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

---

Le changement de destination en habitation ou annexe à l'habitation des locaux d'artisanat, de commerce de détail, de restauration ou d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, situés en rez de chaussée le long du linéaire de diversité commerciale repéré au document graphique en application du L.151-16 du Code de l'urbanisme, sont interdits.

## **SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **UA 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Sur une façade, les constructions principales sont implantées à l'alignement des voies et emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique (habitation et/ou annexes).

Cette règle n'est pas applicable dans les cas suivants :

- en cas d'extension d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du PLU,
- en cas d'une construction nouvelle sur un terrain disposant déjà d'un bâtiment ou d'un mur de clôture implanté à l'alignement,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : ces dernières peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement

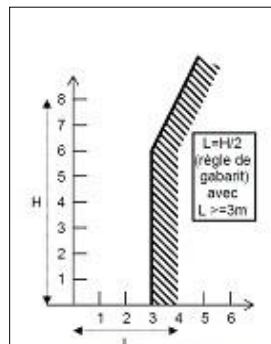
ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

## UA 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments peuvent être implantés en limite ou en retrait de la limite séparative.

En cas de retrait par rapport à l'ensemble des limites séparatives, celui-ci doit être d'au moins 3 mètres, sauf pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit, contreforts...).

En outre, toujours en cas de retrait, la distance (L) comptée horizontalement entre ce bâtiment et le point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points ( $L \geq H/2$ ).



*Schéma proposé à titre indicatif.*

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés indifféremment en limite séparative ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

## UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## UA 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

## UA 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage.

La hauteur de la construction principale doit s'inscrire en harmonie avec l'ensemble bâti dans lequel elle s'insère.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine la hauteur maximale à ne pas dépasser pour l'extension.

La hauteur des annexes à la construction principale, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 6 mètres au faîtage ou 3,5 mètres à l'égout du toit.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

## UA 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

---

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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.

### 1) Dispositions pour les constructions existantes

#### Généralités

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux.

Il est demandé de conserver, restaurer, restituer les dispositions architecturales existantes en mettant en œuvre des matériaux identiques aux dispositions d'origine : menuiserie en bois, couverture en tuile canal, enduit à la chaux naturelle, etc..

#### Façades

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

Toute façade construite en maçonnerie type parpaing devra être protégée par un enduit couvrant, à l'exception des murs en pierre apparente. Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade. Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits.

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les menuiseries extérieures seront peintes en rouge (RAL 3011, 3013, 3003 ou similaire) ou en vert basque (RAL 6002, 6005 ou similaire). Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront gris clair ou blanc.

#### Toitures

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal, romane ou assimilée, couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

### 2) Dispositions pour les constructions nouvelles

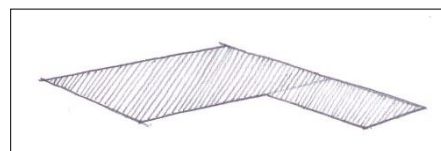
#### Généralités

L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles du bourg ancien.

#### Volumétrie

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

*Illustration à titre indicatif : assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges.*



## Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduite de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage). Leur aspect doit assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Les murs seront de couleur blanche, à l'exception des murs en pierre apparente. L'utilisation de pierre de taille est autorisée, notamment si elle s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements des baies, les bandeaux, les corniches et les soubassements.

Les menuiseries extérieures seront peintes en rouge (RAL 3011, 3013, 3003 ou similaire) ou en vert basque (RAL 6002, 6005 ou similaire). Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront gris clair ou blanc.

## Toitures

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les extensions accolées au bâtiment principal qui pourront être à 1 pan.

L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être comprise entre 35 et 40 % maximum. Les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial), les extensions et les annexes <sup>(1)</sup> peuvent présenter une pente de toiture moindre.

Les toitures devront être recouvertes de tuile canal, romane ou assimilée de couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante, excepté les bacs aciers.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les vérandas, les serres et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

## **3) Clôtures**

### Dans l'ensemble de la zone

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit blanc excepté pour les murs en pierres apparentes. La partie maçonnée devra être d'une hauteur maximale de 1 mètre, sauf si le mur fait soutènement. Le mur peut éventuellement être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage). Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis ou bâches plastifiées,...). La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1,5 mètre.

La clôture peut aussi être constituée d'un grillage ou d'une haie d'espèces végétales mélangées, ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur.

En limite des zones agricoles et naturelles

Les clôtures implantées en limite avec les zones agricoles et naturelles, peuvent présenter une base maçonnée enduite en blanc ou en pierres apparentes, n'excédant pas 0,60 mètre. Le mur peut éventuellement être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage). Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis ou bâches plastifiées,...). La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,5 mètres.

La clôture peut aussi être constituée d'un dispositif type clôture de mouton, ou d'une haie d'espèces végétales mélangées, ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur.

---

<sup>(1)</sup> : Une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui (à la différence d'une extension qui est une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui).

Les limites de hauteur de clôtures indiquées dans les alinéas précédents, ne s'appliquent pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Les alinéas précédents ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

## **UA 10- OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

---

### Stationnement automobiles

Le permis ou la décision prise sur l'autorisation d'urbanisme peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors de l'emprise totale des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il est exigé un minimum de place de stationnement, pour les bâtiments à usage :

- habitation : une place pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- hébergement hôtelier et touristique : une place pour deux chambres d'hôtel ou d'unité d'accueil,
- commerce de détail, restauration, activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle : une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le nombre de places nécessaires, calculé par application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

Les parcs de stationnement automobile dépendant d'un bâtiment collectif neuf à destination d'habitation, bureaux ou commerces doivent prévoir les aménagements nécessaires pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément à la réglementation en vigueur.

### Stationnement cycles

Les bâtiments collectifs à usage d'habitation, et les bâtiments présentant une mixité des destinations (habitation, commerces de détail, bureaux, restauration, activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle) doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

## **UA 11 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS**

---

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnements à l'air libre, ainsi que la conservation d'arbres existants.

La coupe d'un arbre existant doit être compensée par la plantation d'un arbre de haute tige (hauteur minimale de 1,20 mètre).

### Eléments de paysage à protéger identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.

Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit. Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composées d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.

Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci.

### Espaces verts à protéger identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme

Dans les espaces verts à protéger identifiés au document graphique, les défrichements et les changements de destination du sol ne sont autorisés que sur une superficie limitée à l'emprise au sol des aménagements ou constructions autorisés et sous réserve du boisement d'une surface de terrain au moins égale à celle qui a été défrichée, et en continuité des boisements subsistants présents sur le terrain de l'opération ou des terrains voisins.

## **UA 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est encouragé. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

## **SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **UA 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

Les voies en impasse ne sont autorisées que si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules et notamment les engins de lutte contre l'incendie de se retourner.

### **UA 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

---

#### **1) Eau potable**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

#### **2) Eaux usées**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

#### **3) Eaux pluviales**

Les constructions, installations ou aménagements générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place, doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public d'eau pluvial lorsqu'il existe, ou dans le milieu naturel.

Avant rejet des eaux pluviales dans le réseau public lorsqu'il est existant, ou dans le milieu naturel, tout nouvel aménagement doit prévoir la mise en place d'un dispositif de rétention des eaux pluviales à la parcelle, dont le volume de stockage doit être dimensionné à la surface imperméabilisée. Le dimensionnement de l'ouvrage repose sur le calcul du volume du bassin et du débit de fuite du bassin :

Volume bassin (en m3) = surface imperméabilisée projet (en m2) x 0,088,

Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée projet (en ha) x 3

Le rejet direct des eaux de pluie dans le réseau d'eaux pluviales ou dans le milieu naturel récepteur sans rétention à la parcelle est autorisé, à condition de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser ce dispositif à la parcelle. D'une manière générale, les opérations d'aménagement doivent privilégier la mise en place de dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

#### **4) Autres réseaux**

Les réseaux de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doivent être enterrés ou éventuellement dissimulés en façade, sauf impossibilité technique dûment démontrée.

### **UA 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

---

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique de télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur éventuelle desserte au Très Haut Débit.



## LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

### Rappels

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme.

Les ravalements de façades sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R. 421-17-1-e) du Code de l'Urbanisme.

Il est fait échec aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

## SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

### **UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et bâtiments industriels et commerce de gros ;
- Les nouvelles exploitations agricoles et forestières et l'extension des bâtiments existants ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
  - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
  - Les parcs d'attractions ;
  - Les golfs ;
  - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
  - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
  - Les affouillements et exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme.

### **UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Les installations et bâtiments d'activités artisanaux et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

Les aires de jeux et de sports sont autorisées à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale présente sur le terrain.

Dans les espaces verts à protéger identifiés au document graphique en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, les constructions sont interdites excepté :

- les extensions des bâtiments existants,
- les constructions annexes à l'habitation dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une hauteur de 6 mètres au faitage.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges, limiter les risques liés à l'érosion et ne pas gêner le libre écoulement des eaux. Cette distance est portée à 10 mètres par rapport aux berges de la Nive.

Sur les terrains concernés par une orientation d'aménagement et de programmation telle que définie dans le document éponyme de la révision du PLU, les aménagements, constructions et installations sont admis à condition d'être compatibles avec la réalisation de celles-ci.

### **UB 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

Non réglementé.

<b>SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES</b>
--

### **UB 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les règles suivantes s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement :

- ou en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales ;
- ou en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

En outre, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

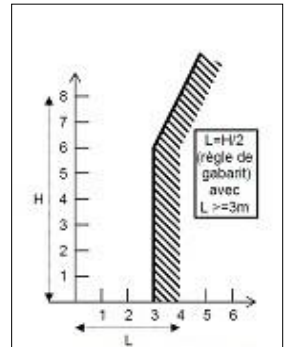
Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

## UB 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments peuvent être implantés en limite ou en retrait de la limite séparative.

En cas de retrait par rapport à l'ensemble des limites séparatives, celui-ci doit être d'au moins 3 mètres, sauf pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit, contreforts...).

En outre, toujours en cas de retrait, la distance (L) comptée horizontalement entre ce bâtiment et le point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points ( $L \geq H/2$ ).



*Schéma proposé à titre indicatif.*

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés indifféremment en limite séparative ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

## UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## UB 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

## UB 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage.

La hauteur de la construction principale doit s'inscrire en harmonie avec l'ensemble bâti dans lequel elle s'insère.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine la hauteur maximale à ne pas dépasser pour l'extension.

La hauteur des annexes à la construction principale, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 6 mètres au faîtage ou 3,5 mètres à l'égout du toit.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

## UB 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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.

## **1) Dispositions pour les constructions existantes :**

### Généralités

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux.

Il est demandé de conserver, restaurer, restituer les dispositions architecturales existantes en mettant en œuvre des matériaux identiques aux dispositions d'origine : menuiserie en bois, couverture en tuile canal, enduit à la chaux naturelle, etc..

### Façades

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

Toute façade construite en maçonnerie type parpaing devra être protégée par un enduit couvrant, à l'exception des murs en pierre apparente. Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade. Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits.

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les menuiseries extérieures seront peintes en rouge (RAL 3011, 3013, 3003 ou similaire) ou en vert basque (RAL 6002, 6005 ou similaire). Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront gris clair ou blanc.

### Toitures

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal, romane ou assimilée, couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

## **2) Dispositions pour les constructions nouvelles**

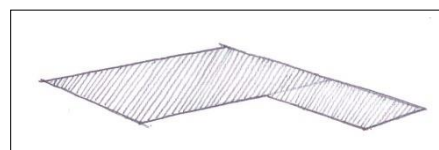
### Généralités

L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles du bourg ancien.

### Volumétrie

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

*Illustration à titre indicatif : assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges.*



## Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduite de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage). Leur aspect doit assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Les murs seront de couleur blanche, à l'exception des murs en pierre apparente. L'utilisation de pierre de taille est autorisée, notamment si elle s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements des baies, les bandeaux, les corniches et les soubassements.

Les menuiseries extérieures seront peintes en rouge (RAL 3011, 3013, 3003 ou similaire) ou en vert basque (RAL 6002, 6005 ou similaire). Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront gris clair ou blanc.

## Toitures

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les extensions accolées au bâtiment principal qui pourront être à 1 pan.

L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être comprise entre 35 et 40 % maximum. Les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial), les extensions et les annexes <sup>(2)</sup> peuvent présenter une pente de toiture moindre.

Les toitures devront être recouvertes de tuile canal, romane ou assimilée de couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante, excepté les bacs aciers.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les vérandas, les serres et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

## **3) Clôtures**

Dans l'ensemble de la zone

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit blanc excepté pour les murs en pierres apparentes. La partie maçonnée devra être d'une hauteur maximale de 1 mètre, sauf si le mur fait soutènement. Le mur peut éventuellement être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage). Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis ou bâches plastifiées,...). La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1,50 mètre.

La clôture peut aussi être constituée d'un grillage ou d'une haie d'espèces végétales mélangées, ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur.

### En limite des zones agricoles et naturelles

Les clôtures implantées en limite avec les zones agricoles et naturelles, peuvent présenter une base maçonnée enduite en blanc ou en pierres apparentes, n'excédant pas 0,60 mètre. Le mur peut éventuellement être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage). Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis ou bâches plastifiées,...). La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,50 mètre.

La clôture peut aussi être constituée d'un dispositif type clôture de mouton, ou d'une haie d'espèces végétales mélangées, ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur.

---

<sup>(2)</sup> : Une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui (à la différence d'une extension qui est une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui).

Les limites de hauteur de clôtures indiquées dans les alinéas précédents, ne s'appliquent pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Les alinéas précédents ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

## **UB 10 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

---

### Stationnement automobiles

Le permis ou la décision prise sur l'autorisation d'urbanisme peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors de l'emprise totale des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il est exigé un minimum de place de stationnement, pour les bâtiments à usage :

- habitation : une place pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- hébergement hôtelier et touristique : une place pour deux chambres d'hôtel ou d'unité d'accueil,
- commerce de détail, restauration, activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle : une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le nombre de places nécessaires, calculé par application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

Les parcs de stationnement automobile dépendant d'un bâtiment collectif neuf à destination d'habitation, bureaux ou commerces doivent prévoir les aménagements nécessaires pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément à la réglementation en vigueur.

### Stationnement cycles

Les bâtiments collectifs à usage d'habitation, et les bâtiments présentant une mixité des destinations (habitation, commerces de détail, bureaux, restauration, activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle) doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

## **UB 11 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS**

---

La superficie des espaces de pleine terre doit représenter au moins 40% de la superficie d'assiette du projet. Les espaces de pleine terre correspondent à des surfaces non bâties ou imperméabilisées. Les surfaces de pleine terre sont principalement des espaces végétalisés (pelouse, plantations, ...) mais peuvent également correspondre à des allées de graviers ou assimilés.

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnements à l'air libre, ainsi que la conservation d'arbres existants.

La coupe d'un arbre existant doit être compensée par la plantation d'un arbre de haute tige.

### Éléments de paysage à protéger identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.

Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit. Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composées d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.

Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci.

#### Espaces verts à protéger identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme

Dans les espaces verts à protéger identifiés au document graphique, les défrichements et les changements de destination du sol ne sont autorisés que sur une superficie limitée à l'emprise au sol des aménagements ou constructions autorisés et sous réserve du boisement d'une surface de terrain au moins égale à celle qui a été défrichée, et en continuité des boisements subsistants présents sur le terrain de l'opération ou des terrains voisins.

#### Espaces boisés classés au titre du L.113-1 du Code de l'urbanisme

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. En particulier, dans ces espaces, les défrichements ne sont pas autorisés ni les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme.

### **UB 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est encouragé. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

## **SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **UB 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

Les voies en impasse ne sont autorisées que si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules et notamment les engins de lutte contre l'incendie de se retrouver.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique auront une largeur de plate-forme d'au moins 5 mètres avec une chaussée aménagée pour le passage de deux files de voiture et au moins un trottoir d'une largeur libre conforme à la réglementation vigoureuse concernant les accès piétons et handicapés.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

### **UB 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

---

### **1) Eau potable**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

### **2) Eaux usées**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

### **3) Eaux pluviales**

Les constructions, installations ou aménagements générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place, doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public d'eau pluvial lorsqu'il existe, ou dans le milieu naturel.

Avant rejet des eaux pluviales dans le réseau public lorsqu'il est existant, ou dans le milieu naturel, tout nouvel aménagement doit prévoir la mise en place d'un dispositif de rétention des eaux pluviales à la parcelle, dont le volume de stockage doit être dimensionné à la surface imperméabilisée. Le dimensionnement de l'ouvrage repose sur le calcul du volume du bassin et du débit de fuite du bassin :

Volume bassin (en m3) = surface imperméabilisée projet (en m2) x 0,088,

Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée projet (en ha) x 3

Les opérations d'aménagement doivent privilégier la mise en place de dispositifs d'ensemble favorisant le recueillement des eaux pluviales.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

### **4) Autres réseaux**

Les réseaux de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doivent être enterrés ou éventuellement dissimulés en façade, sauf impossibilité technique dûment démontrée.

## **UB 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

---

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique de télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur éventuelle desserte au Très Haut Débit.



## LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

### Rappels

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme.

Les ravalements de façades sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R. 421-17-1-e) du Code de l'Urbanisme.

Il est fait échec aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

## SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

### UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et bâtiments industriels et commerce de gros ;
- Les nouvelles exploitations agricoles et forestières ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
  - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
  - Les parcs d'attractions ;
  - Les golfs ;
  - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
  - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
  - Les affouillements et exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme ;

### UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

---

Sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes :

- L'extension des bâtiments agricoles existants ;
- L'extension des bâtiments de restauration existants ;

- Les installations et bâtiments d'activités artisanaux ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les aires de jeux et de sports sont autorisées à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale présente sur le terrain.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges, limiter les risques liés à l'érosion et ne pas gêner le libre écoulement des eaux.

### UC 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### UC 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles suivantes s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement :

- ou en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales ;
- ou en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

En outre, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

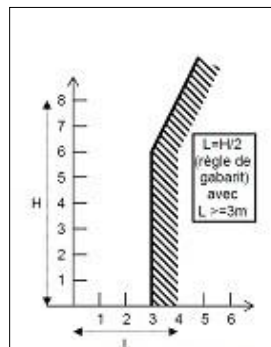
Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

### UC 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments peuvent être implantés en limite ou en retrait de la limite séparative.

En cas de retrait par rapport à l'ensemble des limites séparatives, celui-ci doit être d'au moins 3 mètres, sauf pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit, contreforts...).

En outre, toujours en cas de retrait, la distance (L) comptée horizontalement entre ce bâtiment et le point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points ( $L \geq H/2$ ).



*Schéma proposé à titre indicatif.*

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés indifféremment en limite séparative ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

## **UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé.

## **UC 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé.

## **UC 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 9 mètres au faîtage.

La hauteur de la construction principale doit s'inscrire en harmonie avec l'ensemble bâti dans lequel elle s'insère.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine la hauteur maximale à ne pas dépasser pour l'extension.

La hauteur des annexes à la construction principale, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 6 mètres au faîtage ou 3,5 mètres à l'égout du toit.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

## **UC 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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.

### **1) Dispositions pour les constructions existantes :**

#### Généralités

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux.

Il est demandé de conserver, restaurer, restituer les dispositions architecturales existantes en mettant en œuvre des matériaux identiques aux dispositions d'origine : menuiserie en bois, couverture en tuile canal, enduit à la chaux naturelle, etc..

#### Façades

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

Toute façade construite en maçonnerie type parpaing devra être protégée par un enduit couvrant, à l'exception des murs en pierre apparente. Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade. Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits.

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les menuiseries extérieures seront peintes en rouge (RAL 3011, 3013, 3003 ou similaire) ou en vert basque (RAL 6002, 6005 ou similaire). Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront gris clair ou blanc.

### Toitures

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal, romane ou assimilée, couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

## **2) Dispositions pour les constructions nouvelles**

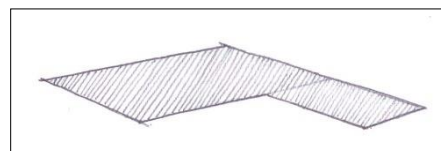
### Généralités

L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles du bourg ancien.

### Volumétrie

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

*Illustration à titre indicatif : assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges.*



### Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduite de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage). Leur aspect doit assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Les murs seront de couleur blanche, à l'exception des murs en pierre apparente. L'utilisation de pierre de taille est autorisée, notamment si elle s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements des baies, les bandeaux, les corniches et les soubassements.

Les menuiseries extérieures seront peintes en rouge (RAL 3011, 3013, 3003 ou similaire) ou en vert basque (RAL 6002, 6005 ou similaire). Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront gris clair ou blanc.

### Toitures

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les extensions accolées au bâtiment principal qui pourront être à 1 pan.

L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être comprise entre 35 et 40 % maximum. Les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial), les extensions et les annexes <sup>(3)</sup> peuvent présenter une pente de toiture moindre.

Les toitures devront être recouvertes de tuile canal, romane ou assimilée de couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante, excepté les bacs aciers.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les vérandas, les serres et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

### 3) Clôtures

#### Dans l'ensemble de la zone

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit blanc excepté pour les murs en pierres apparentes. La partie maçonnée devra être d'une hauteur maximale de 1 mètre, sauf si le mur fait soutènement. Le mur peut éventuellement être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage). Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis ou bâches plastifiées,...). La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1,50 mètre.

La clôture peut aussi être constituée d'un grillage ou d'une haie d'espèces végétales mélangées, ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur.

En limite des zones agricoles et naturelles

Les clôtures implantées en limite avec les zones agricoles et naturelles, peuvent présenter une base maçonnée enduite en blanc ou en pierres apparentes, n'excédant pas 0,60 mètre. Le mur peut éventuellement être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage). Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis ou bâches plastifiées,...). La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,50 mètre.

La clôture peut aussi être constituée d'un dispositif type clôture de mouton, ou d'une haie d'espèces végétales mélangées, ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur.

Les limites de hauteur de clôtures indiquées dans les alinéas précédents, ne s'appliquent pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Les alinéas précédents ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

## UC 10 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

---

#### Stationnement automobiles

Le permis ou la décision prise sur l'autorisation d'urbanisme peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors de l'emprise totale des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il est exigé un minimum de place de stationnement, pour les bâtiments à usage :

- habitation : une place pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- hébergement hôtelier et touristique : une place pour deux chambres d'hôtel ou d'unité d'accueil,

---

<sup>(3)</sup> : Une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui (à la différence d'une extension qui est une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui).

- commerce de détail, restauration, activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle : une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le nombre de places nécessaires, calculé par application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

Les parcs de stationnement automobile dépendant d'un bâtiment collectif neuf à destination d'habitation, bureaux ou commerces doivent prévoir les aménagements nécessaires pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément à la réglementation en vigueur.

#### Stationnement cycles

Les bâtiments collectifs à usage d'habitation, et les bâtiments présentant une mixité des destinations (habitation, commerces de détail, bureaux, restauration, activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle) doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

### **UC 11 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS**

---

La superficie des espaces de pleine terre doit représenter au moins 40% de la superficie d'assiette du projet. Les espaces de pleine terre correspondent à des surfaces non bâties ou imperméabilisées. Les surfaces de pleine terre sont principalement des espaces végétalisés (pelouse, plantations, ...) mais peuvent également correspondre à des allées de graviers ou assimilés.

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnements à l'air libre, ainsi que la conservation d'arbres existants.

La coupe d'un arbre existant doit être compensée par la plantation d'un arbre de haute tige.

#### Éléments de paysage à protéger identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.

Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit. Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composées d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.

Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci.

### **UC 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est encouragé. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

## SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### UC 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les voies en impasse ne sont autorisées que si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules et notamment les engins de lutte contre l'incendie de se retrouver.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique auront une largeur de plate-forme d'au moins 5 mètres avec une chaussée aménagée pour le passage de deux files de voiture et au moins un trottoir d'une largeur libre conforme à la réglementation en vigueur concernant les accès piétons et handicapés.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

### UC 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

#### 1) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

#### 2) Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées. En l'absence de réseau public, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

#### 3) Eaux pluviales

Les constructions, installations ou aménagements générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place, doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public d'eau pluvial lorsqu'il existe, ou dans le milieu naturel.

Avant rejet des eaux pluviales dans le réseau public lorsqu'il est existant, ou dans le milieu naturel, tout nouvel aménagement doit prévoir la mise en place d'un dispositif de rétention des eaux pluviales à la parcelle, dont le volume de stockage doit être dimensionné à la surface imperméabilisée. Le dimensionnement de l'ouvrage repose sur le calcul du volume du bassin et du débit de fuite du bassin :

Volume bassin (en m<sup>3</sup>) = surface imperméabilisée projet (en m<sup>2</sup>) x 0,088,

Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée projet (en ha) x 3

Les opérations d'aménagement doivent privilégier la mise en place de dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

#### **4) Autres réseaux**

Les réseaux de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doivent être enterrés ou éventuellement dissimulés en façade, sauf impossibilité technique dûment démontrée.

### **UC 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

---

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique de télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur éventuelle desserte au Très Haut Débit.



# LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

## Rappels

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme.

Les ravalements de façades sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R. 421-17-1-e) du Code de l'Urbanisme.

Il est fait échec aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

## SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS

### UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et bâtiments industriels, d'artisanat et commerce de gros ;
- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
  - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
  - Les parcs d'attractions ;
  - Les golfs ;
  - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
  - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
  - Les affouillements et exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme ;

### UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

---

L'extension des hébergements hôteliers et touristiques sont autorisés à condition que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.

Les aires de jeux et de sports sont autorisées à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à un équipement présent sur le terrain.

Les habitations à conditions d'être directement liée à l'objet de l'équipement d'intérêt collectif, d'être intégrés au volume de de cet équipement ou réalisé en extension.

Les locaux de surveillance ou nécessaires pour le fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés au volume de ces bâtiments ou réalisés en extension des bâtiments existants.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges, limiter les risques liés à l'érosion et ne pas gêner le libre écoulement des eaux. Cette distance est portée à 10 mètres par rapport aux berges de la Nive.

### UE 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### UE 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles suivantes s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement :

- ou en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales ;
- ou en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

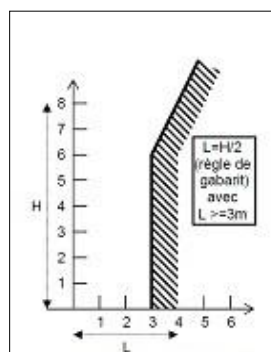
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

### UE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments peuvent être implantés en limite ou en retrait de la limite séparative.

En cas de retrait par rapport à l'ensemble des limites séparatives, celui-ci doit être d'au moins 3 mètres, sauf pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit, contreforts...).

En outre, toujours en cas de retrait, la distance (L) comptée horizontalement entre ce bâtiment et le point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points ( $L \geq H/2$ ).



*Schéma proposé à titre indicatif.*

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés indifféremment en limite séparative ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

## **UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé.

## **UE 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé.

## **UE 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage.

La hauteur de la construction principale doit s'inscrire en harmonie avec l'ensemble bâti dans lequel elle s'insère.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine la hauteur maximale à ne pas dépasser pour l'extension.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

## **UE 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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.

### **1) Dispositions pour les nouvelles constructions**

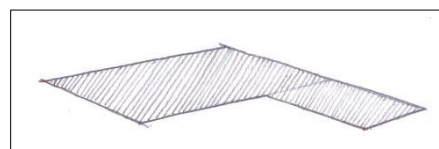
#### Généralités

L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles.

#### Volumétrie

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

*Illustration à titre indicatif : assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges.*



#### Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduite de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage). Leur aspect doit assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Les murs seront de couleur blanche, à l'exception des murs en pierre apparente. L'utilisation de pierre de taille est autorisée, notamment si elle s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements des baies, les bandeaux, les corniches et les soubassements.

Les menuiseries extérieures seront peintes en rouge (RAL 3011, 3013, 3003 ou similaire) ou en vert basque (RAL 6002, 6005 ou similaire). Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront gris clair ou blanc.

### Toitures

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les extensions accolées au bâtiment principal qui pourront être à 1 pan.

L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être comprise entre 35 et 40 % maximum. Les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial), les extensions et les annexes <sup>(4)</sup> peuvent présenter une pente de toiture moindre.

Les toitures devront être recouvertes de tuile canal, romane ou assimilée de couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante, excepté les bacs aciers.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les vérandas, les serres et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

## **2) Clôtures**

### Dans l'ensemble de la zone

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit blanc excepté pour les murs en pierres apparentes. La partie maçonnée devra être d'une hauteur maximale de 1 mètre, sauf si le mur fait soutènement. Le mur peut éventuellement être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage). Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis ou bâches plastifiées,...). La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1,50 mètre.

La clôture peut aussi être constituée d'un grillage ou d'une haie d'espèces végétales mélangées, ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur.

### En limite des zones agricoles et naturelles

Les clôtures implantées en limite avec les zones agricoles et naturelles, peuvent présenter une base maçonnée enduite en blanc ou en pierres apparentes, n'excédant pas 0,60 mètre. Le mur peut éventuellement être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage). Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis ou bâches plastifiées,...). La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,50 mètre.

La clôture peut aussi être constituée d'un dispositif type clôture de mouton, ou d'une haie d'espèces végétales mélangées, ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur.

---

<sup>(4)</sup> : Une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui (à la différence d'une extension qui est une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui).

Les limites de hauteur de clôtures indiquées dans les alinéas précédents, ne s'appliquent pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Les alinéas précédents ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

## **UE 10 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

---

Le permis ou la décision prise sur l'autorisation d'urbanisme peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors de l'emprise totale des voies publiques, des véhicules et cycles correspondant aux caractéristiques du projet.

## **UE 11 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS**

---

La superficie des espaces de pleine terre doit représenter au moins 20% de la superficie d'assiette du projet. Les espaces de pleine terre correspondent à des surfaces non bâties ou imperméabilisées de type bitume, béton, .... Les surfaces de pleine terre sont principalement des espaces végétalisés (pelouse, plantations, ...) mais peuvent également correspondre à des surfaces de graviers ou assimilés qui permettent l'infiltration des eaux de pluie.

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnements à l'air libre, ainsi que la conservation d'arbres existants.

La coupe d'un arbre existant doit être compensée par la plantation d'un arbre de haute tige.

### Éléments de paysage à protéger identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.

Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit. Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composées d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.

Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci.

## **UE 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est encouragé. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

## SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### UE 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les voies en impasse ne sont autorisées que si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules et notamment les engins de lutte contre l'incendie de se retrouver.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique auront une largeur de plate-forme d'au moins 5 mètres avec une chaussée aménagée pour le passage de deux files de voiture et au moins un trottoir d'une largeur libre conforme à la réglementation en vigueur concernant les accès piétons et handicapés.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

### UE 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

#### 1) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

#### 2) Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

#### 3) Eaux pluviales

Les constructions, installations ou aménagements générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place, doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public d'eau pluvial lorsqu'il existe, ou dans le milieu naturel.

Avant rejet des eaux pluviales dans le réseau public lorsqu'il est existant, ou dans le milieu naturel, tout nouvel aménagement doit prévoir la mise en place d'un dispositif de rétention des eaux pluviales à la parcelle, dont le volume de stockage doit être dimensionné à la surface imperméabilisée. Le dimensionnement de l'ouvrage repose sur le calcul du volume du bassin et du débit de fuite du bassin :

Volume bassin (en m<sup>3</sup>) = surface imperméabilisée projet (en m<sup>2</sup>) x 0,088,

Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée projet (en ha) x 3

Les opérations d'aménagement doivent privilégier la mise en place de dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

#### **4) Autres réseaux**

Les réseaux de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doivent être enterrés ou éventuellement dissimulés en façade, sauf impossibilité technique dûment démontrée.

### **UE 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

---

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique de télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade. Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur éventuelle desserte au Très Haut Débit.

## LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

### Rappels

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme.

Les ravalements de façades sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R. 421-17-1-e) du Code de l'Urbanisme.

Il est fait échec aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

## SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### **UY 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article UY2 et des suivantes :

- Les installations et bâtiments d'activités commerciales ;
- Les installations et bâtiments industriels, de bureaux, d'entrepôt, ou de restauration ;
- Les installations et bâtiments de commerce de détail ou de gros ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les aires de stationnement (à l'exception des aires aménagées pour l'accueil des gens du voyage) ;
- Les aires de camping dans le secteur UYk.

### **UY 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Les locaux de surveillance ou nécessaires au fonctionnement des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés dans le volume de ces bâtiments.

L'extension des habitations existantes est autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante.

La construction d'annexes à l'habitation existante est autorisée dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges, limiter les risques liés à l'érosion et ne pas gêner le libre écoulement des eaux. Cette distance est portée à 10 mètres par rapport aux berges de la Nive.



## UY 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

---

Non réglementé.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### UY 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

---

Les bâtiments doivent être implantés en retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales et à 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

### UY 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

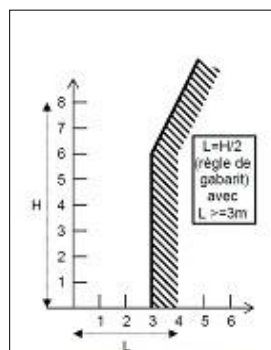
---

Les bâtiments peuvent être implantés en limite ou en retrait de la limite séparative.

En cas de retrait par rapport à l'ensemble des limites séparatives, celui-ci doit être d'au moins 3 mètres, sauf pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit, contreforts...).

En outre, toujours en cas de retrait, la distance (L) comptée horizontalement entre ce bâtiment et le point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points ( $L \geq H/2$ ).

*Schéma proposé à titre indicatif.*



Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés indifféremment en limite séparative ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

### UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

---

Non réglementé.

### UY 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

---

Non réglementé.

### UY 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

---

La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment d'habitation existant présentant une hauteur supérieure ou inférieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine la hauteur maximale à ne pas dépasser pour l'extension.

La hauteur des annexes au bâtiment d'habitation existant, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 6 mètres au faîtage ou 3,5 mètres à l'égout du toit.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

## **UY 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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.

### **1) Généralités**

#### Volumétrie

Les constructions doivent être conçues avec des volumes simples.

#### Façades

Les façades maçonnées doivent être enduites en ton blanc. Les bardages sont autorisés et doivent être d'aspect blanc.

#### Toitures

Les toitures doivent être à pente. Elles devront être recouvertes de tuiles ou d'un bardage, couleur imitation ancienne, tons brouillés (éviter les tons uniformes), à dominante rouge.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, pourront être acceptées, sous réserve d'une intégration respectueuse du contexte environnant.

### **2) Cas des annexes et extensions des habitations existantes**

Dans le cas de l'extension d'une habitation existante, les caractéristiques de la volumétrie, des façades et des toitures de la construction pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante, excepté pour les vérandas. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Les annexes à l'habitation devront présenter des murs maçonnés en enduit blanc et des toitures à pentes couvertes de tuiles traditionnelles à dominante rouge.

### **3) Clôtures**

La clôture peut être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit blanc excepté pour les murs en pierres apparentes. La partie maçonnée peut être d'hauteur maximale de 1 mètre, sauf si le mur fait soutènement. Le mur peut éventuellement être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage). Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis ou bâches plastifiées,...). La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.

La clôture peut aussi être constituée d'un grillage ou d'une haie d'espèces végétales mélangées, ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur.

Les limites de hauteur de clôtures indiquées dans les alinéas précédents, ne s'appliquent pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Les alinéas précédents ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

## **UY 10 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

---

Le permis ou la décision prise sur l'autorisation d'urbanisme peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors de l'emprise totale des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il est néanmoins exigé un minimum de place de stationnement, pour les bâtiments à usage :

- commerce, bureaux, restauration, une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- bâtiments artisanaux, industriels, entrepôt, une place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le nombre de places nécessaires, calculé par application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

## **UY 11 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS**

---

La superficie des espaces de pleine terre doit représenter au moins 20% de la superficie d'assiette du projet. Les espaces de pleine terre correspondent à des surfaces non bâties ou imperméabilisées. Les surfaces de pleine terre sont principalement des espaces végétalisés (pelouse, plantations, ...) mais peuvent également correspondre à des allées de graviers ou assimilés.

Tout projet doit être accompagné d'aménagements paysagers destinés à favoriser une bonne intégration dans l'environnement.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 4 emplacements.

Les bandes liées au recul des constructions par rapport à l'axe ou à l'emprise des voies doivent être aménagées en espaces verts, de préférence plantées de manière à intégrer les constructions dans l'environnement existant depuis la voie publique et de devront en aucun cas servir de dépôts de marchandises.

Les aires extérieures de stockage doivent conserver un aspect visuel de qualité. Elles seront de préférence situées en fond de parcelle et derrière le bâtiment par rapport à la voie de desserte, ou non visibles depuis l'espace public.

### Eléments de paysage à protéger identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.

Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit. Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composées d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.

Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci.

## **UY 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie

positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est encouragé. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

## **SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **UY 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique auront une largeur de plate-forme d'au moins 5 mètres avec une chaussée aménagée pour le passage de deux files de voiture et au moins un trottoir d'une largeur libre conforme à la réglementation en vigueur concernant les accès piétons et handicapés.

L'entrée et la sortie des gros véhicules susceptibles d'accéder à la parcelle d'assiette du projet, doit se faire aisément et sans manœuvre sur la voie publique.

Les voies en impasse ne sont autorisées que si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules et notamment les engins de lutte contre l'incendie de se retrouver.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

### **UY 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

---

#### **1) Eau potable**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

#### **2) Eaux usées**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

#### **3) Eaux pluviales**

Les constructions, installations ou aménagements générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place, doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public d'eau pluvial lorsqu'il existe, ou dans le milieu naturel.

Avant rejet des eaux pluviales dans le réseau public lorsqu'il est existant, ou dans le milieu naturel, tout nouvel aménagement doit prévoir la mise en place d'un dispositif de rétention des eaux pluviales à la parcelle, dont le volume de stockage doit être dimensionné à la surface imperméabilisée. Le dimensionnement de l'ouvrage repose sur le calcul du volume du bassin et du débit de fuite du bassin :

Volume bassin (en m3) = surface imperméabilisée projet (en m2) x 0,088,

Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée projet (en ha) x 3

Les opérations d'aménagement doivent privilégier la mise en place de dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement et de manœuvre des véhicules, et de stockage de matériaux en plein air, doivent être récupérées et traitées à travers un séparateur hydrocarbure avant stockage et rejet dans le réseau public ou le milieu récepteur.

#### **4) Autres réseaux**

Les réseaux de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doivent être enterrés ou éventuellement dissimulés en façade, sauf impossibilité technique dûment démontrée.

### **UY 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

---

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur éventuelle desserte par la fibre optique.

# LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

## Rappels

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les ravalements de façades sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R. 421-17-1-e) du Code de l'Urbanisme.

Il est fait échec aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les projets doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation figurant au présent PLU.

## SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et bâtiments industriels et commerce de gros ;
- Les nouvelles exploitations agricoles et forestières et l'extension des bâtiments existants ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
  - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
  - Les parcs d'attractions ;
  - Les golfs ;
  - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
  - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
  - Les affouillements et exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme.

### 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

---

Les occupations et utilisations du sol sont conditionnées à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Sur les terrains concernés par une orientation d'aménagement et de programmation telle que définie dans le document éponyme de la révision du PLU, les aménagements, constructions et installations sont admis à condition d'être compatibles avec la réalisation de celles-ci.

Les installations et bâtiments d'activités artisanaux et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles

incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

Les aires de jeux et de sports sont autorisées à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale présente sur le terrain.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges, limiter les risques liés à l'érosion et ne pas gêner le libre écoulement des eaux.

### **1AU 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

Toute opération de construction de 9 logements ou plus, doit comporter au moins 30% de logements locatifs sociaux ou en accession sociale à la propriété. Sont considérés comme tels, ceux dont la construction bénéficie du concours financier de l'Etat.

Le nombre de logements à réaliser après calcul du pourcentage est le nombre entier le plus proche.

## **SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **1AU 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Sur une façade, les constructions principales sont implantées à l'alignement des voies et emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique (habitation et/ou annexes) ou suivant l'indication de l'orientation d'aménagement de de programmation.

Cette règle n'est pas applicable dans les cas suivants :

- en cas d'extension d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du PLU,
- en cas d'une construction nouvelle sur un terrain disposant déjà d'un bâtiment ou d'un mur de clôture implanté à l'alignement,
- pour les annexes <sup>(5)</sup>
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : ces dernières peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

---

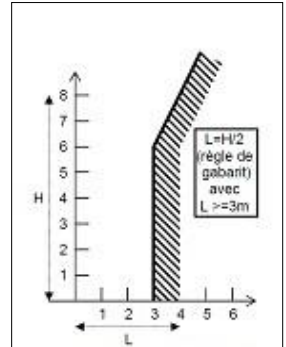
<sup>(5)</sup> : Une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui (à la différence d'une extension qui est une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui).

## 1AU 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments peuvent être implantés en limite ou en retrait de la limite séparative.

En cas de retrait par rapport à l'ensemble des limites séparatives, celui-ci doit être d'au moins 3 mètres, sauf pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit, contreforts...).

En outre, toujours en cas de retrait, la distance (L) comptée horizontalement entre ce bâtiment et le point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points ( $L \geq H/2$ ).



*Schéma proposé à titre indicatif.*

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés indifféremment en limite séparative ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

## 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## 1AU 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

## 1AU 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage.

La hauteur de la construction principale doit s'inscrire en harmonie avec l'ensemble bâti dans lequel elle s'insère.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine la hauteur maximale à ne pas dépasser pour l'extension.

La hauteur des annexes à la construction principale, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 6 mètres au faîtage ou 3,5 mètres à l'égout du toit.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.



## 1AU 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

---

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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.

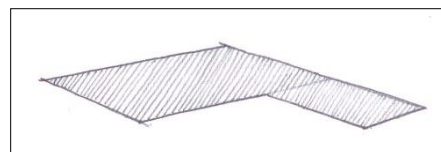
### 1) Généralités :

L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles du bourg ancien.

#### Volumétrie

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

*Illustration à titre indicatif : assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges.*



#### Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduite de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage). Leur aspect doit assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Les murs seront de couleur blanche, à l'exception des murs en pierre apparente. L'utilisation de pierre de taille est autorisée, notamment si elle s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements des baies, les bandeaux, les corniches et les soubassements.

Les menuiseries extérieures seront peintes en rouge (RAL 3011, 3013, 3003 ou similaire) ou en vert basque (RAL 6002, 6005 ou similaire). Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront gris clair ou blanc.

#### Toitures

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les extensions accolées au bâtiment principal qui pourront être à 1 pan.

L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être comprise entre 35 et 40 % maximum. Les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial), les extensions et les annexes <sup>(6)</sup> peuvent présenter une pente de toiture moindre.

Les toitures devront être recouvertes de tuile canal, romane ou assimilée de couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante, excepté les bacs aciers.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les vérandas, les serres et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

---

<sup>(6)</sup> : Une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui (à la différence d'une extension qui est une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui).

## 2) Clôtures

Dans l'ensemble de la zone

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit blanc excepté pour les murs en pierres apparentes. La partie maçonnée devra être d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, sauf si le mur fait soutènement. Le mur peut éventuellement être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage). Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis ou bâches plastifiées,...). La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.

La clôture peut aussi être constituée d'un grillage ou d'une haie d'espèces végétales mélangées, ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur.

### En limite des zones agricoles et naturelles

Les clôtures implantées en limite avec les zones agricoles et naturelles, peuvent présenter une base maçonnée enduite en blanc ou en pierres apparentes, n'excédant pas 0,60 mètre. Le mur peut éventuellement être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage). Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis ou bâches plastifiées,...). La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 mètres.

La clôture peut aussi être constituée d'un dispositif type clôture de mouton, ou d'une haie d'espèces végétales mélangées, ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur.

Les limites de hauteur de clôtures indiquées dans les alinéas précédents, ne s'appliquent pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Les alinéas précédents ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

## 1AU 10 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

---

### Stationnement automobiles

Le permis ou la décision prise sur l'autorisation d'urbanisme peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors de l'emprise totale des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il est exigé un minimum de place de stationnement, pour les bâtiments à usage :

- habitation : une place pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- hébergement hôtelier et touristique : une place pour deux chambres d'hôtel ou d'unité d'accueil,
- commerce de détail, restauration, activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle : une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le nombre de places nécessaires, calculé par application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

Les parcs de stationnement automobile dépendant d'un bâtiment collectif neuf à destination d'habitation, bureaux ou commerces doivent prévoir les aménagements nécessaires pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément à la réglementation en vigueur.

### Stationnement cycles

Les bâtiments collectifs à usage d'habitation, et les bâtiments présentant une mixité des destinations (habitation, commerces de détail, bureaux, restauration, activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle) doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

## **1AU 11 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS**

---

La superficie des espaces de pleine terre doit représenter au moins 40% de la superficie d'assiette du projet. Les espaces de pleine terre correspondent à des surfaces non bâties ou imperméabilisées. Les surfaces de pleine terre sont principalement des espaces végétalisés (pelouse, plantations, ...) mais peuvent également correspondre à des allées de graviers ou assimilés.

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnements à l'air libre, ainsi que la conservation d'arbres existants. La coupe d'un arbre existant doit être compensée par la plantation d'un arbre de haute tige.

L'aménagement d'espaces verts doit être compatible le cas échéant, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

## **1AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est encouragé. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

## **SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **1AU 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

Les voies en impasse sont interdites. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique auront une largeur de plate-forme d'au moins 5 mètres avec une chaussée aménagée pour le passage de deux files de voiture et au moins un trottoir d'une largeur libre conforme à la réglementation en vigueur concernant les accès piétons et handicapés.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

### **1AU 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

---

#### **1) Eau potable**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

#### **2) Eaux usées**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

### **3) Eaux pluviales**

Les constructions, installations ou aménagements générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place, doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public d'eau pluvial lorsqu'il existe, ou dans le milieu naturel.

Avant rejet des eaux pluviales dans le réseau public lorsqu'il est existant, ou dans le milieu naturel, le porteur de projet doit prévoir la mise en place d'un dispositif de rétention des eaux pluviales à l'échelle de l'opération d'aménagement, dont le volume de stockage doit être dimensionné à la surface imperméabilisée. Le dimensionnement de l'ouvrage repose sur le calcul du volume du bassin et du débit de fuite du bassin :

Volume bassin (en m<sup>3</sup>) = surface imperméabilisée projet (en m<sup>2</sup>) x 0,088,

Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée projet (en ha) x 3

D'une manière générale, l'opération d'aménagement doit privilégier la mise en place de dispositifs globaux favorisant le recueillement des eaux pluviales dans leur ensemble. Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

### **4) Autres réseaux**

Les réseaux de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doivent être enterrés ou éventuellement dissimulés en façade, sauf impossibilité technique dûment démontrée.

## **1AU 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

---

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique de télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade. Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur éventuelle desserte au Très Haut Débit.

## LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUY

### Rappels

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme.

Les ravalements de façades sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R. 421-17-1-e) du Code de l'Urbanisme.

Il est fait échec aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les projets doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation figurant au présent PLU.

## SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### **1AUY 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 1AUY2 et des suivantes :

- Les installations et bâtiments d'activités commerciales ;
- Les installations et bâtiments industriels, de bureaux, d'entrepôt, ou de restauration ;
- Les installations et bâtiments de commerce de détail ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les dépôts de véhicules.

### **1AUY 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Conformément à l'article 1AUY 14, toute construction nouvelle ou aménagement de construction existante, engendrant des effluents nouveaux, ne pourront être réalisés qu'après extension du réseau public d'eaux usées.

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone permettant la desserte des constructions qui y sont admises.

Sur les terrains concernés par une orientation d'aménagement et de programmation telle que définie dans le document éponyme de la révision du PLU, les aménagements, constructions et installations sont admis à condition d'être compatibles avec la réalisation de celles-ci.

Les locaux de surveillance ou nécessaires au fonctionnement des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés dans le volume de ces bâtiments.

L'extension des habitations existantes est autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante.

La construction d'annexes à l'habitation existante est autorisée dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges, limiter les risques liés à l'érosion et ne pas gêner le libre écoulement des eaux. Cette distance est portée à 10 mètres par rapport aux berges de la Nive.

## 1AUY 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

---

Non réglementé.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 1AUY 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

---

Les bâtiments doivent être implantés en retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales et à 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

### 1AUY 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

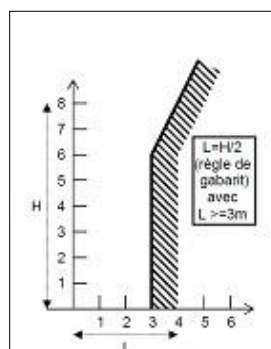
---

Les bâtiments peuvent être implantés en limite ou en retrait de la limite séparative.

En cas de retrait par rapport à l'ensemble des limites séparatives, celui-ci doit être d'au moins 3 mètres, sauf pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit, contreforts...).

En outre, toujours en cas de retrait, la distance (L) comptée horizontalement entre ce bâtiment et le point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points ( $L \geq H/2$ ).

*Schéma proposé à titre indicatif.*



Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés indifféremment en limite séparative ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

### 1AUY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

---

Non réglementé.

### 1AUY 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

---

Non réglementé.

### 1AUY 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

---

La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment d'habitation existant présentant une hauteur supérieure ou inférieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine la hauteur maximale à ne pas dépasser pour l'extension.

La hauteur des annexes au bâtiment d'habitation existant, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 6 mètres au faîtage ou 3,5 mètres à l'égout du toit.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

## **1AU9 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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.

### **1) Généralités**

#### Volumétrie

Les constructions doivent être conçues avec des volumes simples.

#### Façades

Les façades maçonnées doivent être enduites en ton blanc. Les bardages sont autorisés et doivent être d'aspect blanc.

#### Enseignes

Les enseignes lumineuses sont interdites. Les enseignes sont interdites en saillie des bâtiments.

L'enseigne doit être constituée par des matériaux durables. Elle doit être intégrée dans le nu des façades et s'insérer en harmonie avec la volumétrie du bâtiment. L'enseigne ne doit pas couvrir plus de 15% de la façade du bâtiment (portée à 25% lorsque la surface de la façade est inférieure à 50 m<sup>2</sup>), vitrine comprise.

#### Toitures

Les toitures doivent être à pente. Elles devront être recouvertes de tuiles ou d'un bardage, couleur imitation ancienne, tons brouillés (éviter les tons uniformes), à dominante rouge.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, pourront être acceptées, sous réserve d'une intégration respectueuse du contexte environnant.

### **2) Annexes et extensions des habitations existantes**

Dans le cas de l'extension d'une habitation existante, les caractéristiques de la volumétrie, des façades et des toitures de la construction pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante, excepté pour les vérandas. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Les annexes à l'habitation devront présenter des murs maçonnés en enduit blanc et des toitures à pentes couvertes de tuiles traditionnelles à dominante rouge.

### **3) Clôtures**

La clôture peut être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit blanc excepté pour les murs en pierres apparentes. La partie maçonnée peut être d'hauteur maximale de 1 mètre, sauf si le mur fait soutènement. Le mur peut éventuellement être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage). Sont exclus tous les dispositifs

venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis ou bâches plastifiées,...). La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1,50 mètre.

La clôture peut aussi être constituée d'un grillage ou d'une haie d'espèces végétales mélangées, ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur.

Les limites de hauteur de clôtures indiquées dans les alinéas précédents, ne s'appliquent pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Les alinéas précédents ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

## **1AUY 10 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

---

Le permis ou la décision prise sur l'autorisation d'urbanisme peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors de l'emprise totale des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il est néanmoins exigé un minimum de place de stationnement, pour les bâtiments à usage :

- commerce, bureaux, restauration, une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- bâtiments artisanaux, industriels, entrepôt, une place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le nombre de places nécessaires, calculé par application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

## **1AUY 11 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS**

---

La superficie des espaces de pleine terre doit représenter au moins 20% de la superficie d'assiette du projet. Les espaces de pleine terre correspondent à des surfaces non bâties ou imperméabilisées. Les surfaces de pleine terre sont principalement des espaces végétalisés (pelouse, plantations, ...) mais peuvent également correspondre à des allées de graviers ou assimilés.

Tout projet doit être accompagné d'aménagements paysagers destinés à favoriser une bonne intégration dans l'environnement.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 4 emplacements.

Les bandes liées au recul des constructions par rapport à l'axe ou à l'emprise des voies doivent être aménagées en espaces verts, de préférence plantées de manière à intégrer les constructions dans l'environnement existant depuis la voie publique et de devront en aucun cas servir de dépôts de marchandises.

Les aires extérieures de stockage doivent conserver un aspect visuel de qualité. Elles seront de préférence situées en fond de parcelle et derrière le bâtiment par rapport à la voie de desserte, ou non visibles depuis l'espace public.

## **1AUY 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est encouragé. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.



## **SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **1AUY 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique auront une largeur de plate-forme d'au moins 5 mètres avec une chaussée aménagée pour le passage de deux files de voiture et au moins un trottoir d'une largeur libre conforme à la réglementation en vigueur concernant les accès piétons et handicapés.

L'entrée et la sortie des gros véhicules susceptibles d'accéder à la parcelle d'assiette du projet, doit se faire aisément et sans manœuvre sur la voie publique.

Les voies en impasse ne sont autorisées que si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules et notamment les engins de lutte contre l'incendie de se retrouver.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

### **1AUY 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

---

#### **1) Eau potable**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

#### **2) Eaux usées**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

#### **3) Eaux pluviales**

Les constructions, installations ou aménagements générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place, doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public d'eau pluvial lorsqu'il existe, ou dans le milieu naturel.

Avant rejet des eaux pluviales dans le réseau public lorsqu'il est existant, ou dans le milieu naturel, tout nouvel aménagement doit prévoir la mise en place d'un dispositif de rétention des eaux pluviales à la parcelle, dont le volume de stockage doit être dimensionné à la surface imperméabilisée. Le dimensionnement de l'ouvrage repose sur le calcul du volume du bassin et du débit de fuite du bassin :

Volume bassin (en m3) = surface imperméabilisée projet (en m2) x 0,088,

Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée projet (en ha) x 3

Les opérations d'aménagement doivent privilégier la mise en place de dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement et de manœuvre des véhicules, et de stockage de matériaux en plein air, doivent être récupérées et traitées à travers un séparateur hydrocarbure avant stockage et rejet dans le réseau public ou le milieu récepteur.

#### **4) Autres réseaux**

Les réseaux de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doivent être enterrés ou éventuellement dissimulés en façade, sauf impossibilité technique dûment démontrée.

### **1AUY 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

---

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur éventuelle desserte par la fibre optique.

## LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### Rappels

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Les ravalements de façades sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R. 421-17-1-e) du Code de l'Urbanisme.

Il est fait échec aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

Les espaces boisés classés identifiés au document graphique doivent être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement aux dispositions introduites par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

## SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### **A 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A2.

### **A 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Dans l'ensemble de la zone :

Sont autorisés à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- les changements de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques en vue des destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier et touristique ;
- L'extension des bâtiments d'habitation existants dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire ;
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants à condition qu'elles soient implantées au maximum à 20 mètres de l'habitation et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Les travaux d'adaptation, ou de réfection des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent PLU ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles n'aient pas vocation à être localisées dans les secteurs déjà urbanisés, en particulier si elles sont susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Dans l'ensemble de la zone excepté dans le secteur Ap :

- Les bâtiments et installations agricoles à caractère fonctionnel, y compris ceux relevant du règlement sanitaire départemental et ceux relevant de la réglementation des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation et à l'activité agricole ou pastorale ;

- Les installations de transformation et de vente des produits de l'exploitation, à condition qu'elles soient s'implantent à proximité du corps de ferme (50 mètres maximum, cette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de contraintes techniques telles que la topographie, la nature du sol pour l'assainissement autonome ou les risques naturels et technologiques) ;
- Les habitations des personnes, à condition qu'elles soient liées directement une activité effective de production animale, dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'activité, et qu'elles soient situées à proximité immédiate du corps de ferme et/ou des bâtiments de production (50 mètres maximum, cette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de contraintes techniques telles que la topographie, la nature du sol pour l'assainissement autonome ou les risques naturels et technologiques) ;

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges, limiter les risques liés à l'érosion et ne pas gêner le libre écoulement des eaux. Cette distance est portée à 10 mètres par rapport aux berges de la Nive.

### **A 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

Non réglementé.

## **SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **A 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les règles suivantes s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions doivent être implantées :

- en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales ;
- à l'alignement ou en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

En outre, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

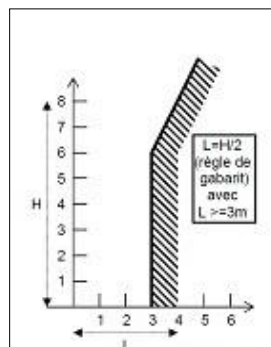
Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

## A 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments peuvent être implantés en limite ou en retrait de la limite séparative.

En cas de retrait par rapport à l'ensemble des limites séparatives, celui-ci doit être d'au moins 3 mètres, sauf pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit, contreforts...).

En outre, toujours en cas de retrait, la distance (L) comptée horizontalement entre ce bâtiment et le point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points ( $L \geq H/2$ ).



*Schéma proposé à titre indicatif.*

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés indifféremment en limite séparative ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

## A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes des bâtiments d'habitation existants doivent être implantées au maximum à 20 mètres de l'habitation.

## A 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisées dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## A 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser :

- 10 mètres au faîtage pour les nouveaux bâtiments d'habitation nécessaires et liées à une activité agricole ;
- 12 mètres au faîtage pour les constructions agricoles ;
- 6 mètres au faîtage ou 3,5 mètres à l'égout du toit pour les annexes des bâtiments d'habitation.

La hauteur de la construction principale doit s'inscrire en harmonie avec l'ensemble bâti dans lequel elle s'insère.

Dans le cas de l'extension de l'emprise au sol d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine la hauteur maximale à ne pas dépasser pour l'extension.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant par surélévation, la hauteur maximale à ne pas dépasser est déterminée par le seuil indiqué ci-dessus.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

## **A 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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.

### **1) Dispositions pour les constructions destinées aux activités**

#### Volumétrie

Les constructions doivent être conçues avec des volumes simples.

#### Façades

Les façades doivent être d'aspect blanc.

#### Toitures

Les toitures doivent être à pente et de couleur imitation ancienne, tons brouillés (éviter les tons uniformes), à dominante rouge.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, pourront être acceptées, sous réserve d'une intégration respectueuse du contexte environnant.

### **2) Dispositions pour les constructions d'habitation existantes**

#### Généralités

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux.

Il est demandé de conserver, restaurer, restituer les dispositions architecturales existantes en mettant en œuvre des matériaux identiques aux dispositions d'origine : menuiserie en bois, couverture en tuile canal, enduit à la chaux naturelle, etc..

#### Façades

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

Toute façade construite en maçonnerie type parpaing devra être protégée par un enduit couvrant, à l'exception des murs en pierre apparente. Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade. Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits.

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les menuiseries extérieures seront peintes en rouge (RAL 3011, 3013, 3003 ou similaire) ou en vert basque (RAL 6002, 6005 ou similaire). Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront gris clair ou blanc.

#### Toitures

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal, romane ou assimilée, couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

### 3) Dispositions pour les nouvelles constructions d'habitation

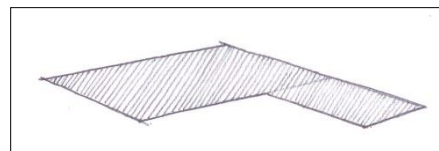
#### Généralités

L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles du bourg ancien.

#### Volumétrie

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

*Illustration à titre indicatif : assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges.*



#### Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduite de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage). Leur aspect doit assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Les murs seront de couleur blanche, à l'exception des murs en pierre apparente. L'utilisation de pierre de taille est autorisée, notamment si elle s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements des baies, les bandeaux, les corniches et les soubassements.

Les menuiseries extérieures seront peintes en rouge (RAL 3011, 3013, 3003 ou similaire) ou en vert basque (RAL 6002, 6005 ou similaire). Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront gris clair ou blanc.

#### Toitures

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les extensions accolées au bâtiment principal qui pourront être à 1 pan.

L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être comprise entre 35 et 40 % maximum. Les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial), les extensions et les annexes <sup>(7)</sup> peuvent présenter une pente de toiture moindre.

Les toitures devront être recouvertes de tuile canal, romane ou assimilée de couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante, excepté les bacs aciers.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les vérandas, les serres et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

---

<sup>(7)</sup> : Une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui (à la différence d'une extension qui est une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui).

#### **4) Dispositions pour les extensions et annexes des habitations existantes**

Dans le cas de l'extension d'une habitation existante, les caractéristiques de la volumétrie, des façades et des toitures de la construction pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante, excepté pour les vérandas. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Les annexes à l'habitation devront présenter des murs maçonnés en enduit blanc et des toitures à pentes couvertes de tuiles traditionnelles à dominante rouge.

#### **5) Dispositions pour les clôtures**

Les clôtures peuvent présenter une base maçonnée enduite en blanc ou en pierres apparentes, n'excédant pas 0,80 mètre. Le mur peut éventuellement être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage). Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis ou bâches plastifiées,...). La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,50 mètre.

La clôture peut aussi être constituée d'un dispositif type clôture de mouton, d'un grillage ou d'une haie d'espèces végétales mélangées, ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur.

Les limites de hauteur de clôtures indiquées dans les alinéas précédents, ne s'appliquent pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Les alinéas précédents ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

---

### **A 10 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

---

### **A 11 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS**

Il pourra être imposé la réalisation d'aménagements paysagers à tout projet de construction de bâtiment d'activité, afin d'assurer son insertion dans le milieu environnant.

La conservation d'arbres existants pourra être imposée. La coupe d'un arbre existant doit être compensée par la plantation d'un arbre de haute tige.

#### Éléments de paysage à protéger identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.

Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit. Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composées d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.

Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci.

#### Espaces boisés classés au titre du L.113-1 du Code de l'urbanisme



Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. En particulier, dans ces espaces, les défrichements ne sont pas autorisés ni les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme.

## **A 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est encouragé. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

## **SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **A 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

Voir les dispositions générales.

### **A 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

---

#### **1) Eau potable**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, l'utilisation d'un captage privé (forage, puits, source) est autorisée dans les conditions réglementaires de la salubrité publique.

#### **2) Eaux usées**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées. En l'absence de réseau public, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

#### **3) Eaux pluviales**

Les constructions, installations ou aménagements générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place, doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public d'eau pluvial lorsqu'il existe, ou dans le milieu naturel.

Avant rejet des eaux pluviales dans le réseau public lorsqu'il est existant, ou dans le milieu naturel, tout nouvel aménagement doit prévoir la mise en place d'un dispositif de rétention des eaux pluviales à la parcelle, dont le volume de stockage doit être dimensionné à la surface imperméabilisée. Le dimensionnement de l'ouvrage repose sur le calcul du volume du bassin et du débit de fuite du bassin :

Volume bassin (en m<sup>3</sup>) = surface imperméabilisée projet (en m<sup>2</sup>) x 0,088,

Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée projet (en ha) x 3

Les opérations d'aménagement doivent privilégier la mise en place de dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

#### **4) Autres réseaux**

Les réseaux de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doivent être enterrés ou éventuellement dissimulés en façade, sauf impossibilité technique dûment démontrée.

### **A 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

---

Non règlementé

## LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### Rappels

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Les ravalements de façades sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R. 421-17-1-e) du Code de l'Urbanisme.

Il est fait échec aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

Les espaces boisés classés identifiés au document graphique doivent être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement aux dispositions introduites par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

## SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### **N 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article N2.

### **N 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine montagnard :

- les travaux d'adaptation ou de réfection des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent PLU ;
- l'extension des bâtiments d'habitation existants dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire ;
- les annexes des bâtiments d'habitation existants à condition qu'elles soient implantées au maximum à 20 mètres de l'habitation et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agro-pastorale ou forestière et leur extension ;
- Les bâtiments et installations liés et nécessaires aux activités piscicoles et aux centrales hydroélectriques existantes ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles n'aient pas vocation à être localisées dans les secteurs déjà urbanisés, en particulier si elles sont susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques incompatibles avec la proximité de l'habitat.

En outre, sont autorisés dans l'ensemble de la zone excepté dans le secteur Ne, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole, de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou à la qualité paysagère des sites :

- les changements de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques en vue des destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier et touristique.

Sont autorisés dans le secteur Nc si le niveau des équipements le permet, les constructions et installations liées et nécessaires aux activités de carrières.

Sont autorisés dans le secteur Ns, les constructions et équipements liés aux activités de sport et de loisirs.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges, limiter les risques liés à l'érosion et ne pas gêner le libre écoulement des eaux. Cette distance est portée à 10 mètres par rapport aux berges de la Nive. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments et installations liés et nécessaires aux activités piscicoles et aux centrales hydroélectriques existantes.

### N 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

### N 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles suivantes s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions doivent être implantées :

- en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales ;
- à l'alignement ou en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

En outre, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

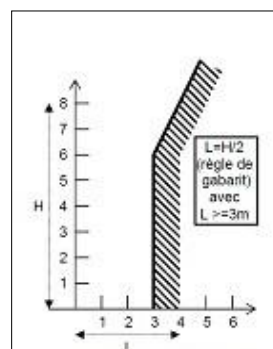
### N 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments peuvent être implantés en limite ou en retrait de la limite séparative.

En cas de retrait par rapport à l'ensemble des limites séparatives, celui-ci doit être d'au moins 3 mètres, sauf pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit, contreforts...).

En outre, toujours en cas de retrait, la distance (L) comptée horizontalement entre ce bâtiment et le point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points ( $L \geq H/2$ ).

*Schéma proposé à titre indicatif.*



Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés indifféremment en limite séparative ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

## **N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Les annexes des bâtiments d'habitation existants doivent être implantées au maximum à 20 mètres de l'habitation.

## **N 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Les annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisées dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Dans le secteur Nc, l'emprise au sol totale des constructions édifiées ne peut excéder 1,5% de la surface du secteur.

Dans le secteur Ns, l'emprise au sol totale des constructions édifiées ne peut excéder 10% de la surface du secteur.

## **N 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser :

- 12 mètres au faîtage pour les constructions agricoles ;
- 6 mètres au faîtage ou 3,5 mètres à l'égout du toit pour les annexes des bâtiments d'habitation.

La hauteur de la construction principale doit s'inscrire en harmonie avec l'ensemble bâti dans lequel elle s'insère.

Dans le cas de l'extension de l'emprise au sol d'un bâtiment existant, la hauteur de la construction initiale détermine la hauteur maximale à ne pas dépasser pour l'extension.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant par surélévation, la hauteur maximale ne doit pas dépasser 10 mètres.

Dans les secteurs Nc et Ns, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

## **N 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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.

### **1) Dispositions pour les constructions destinées aux activités**

#### Volumétrie

Les constructions doivent être conçues avec des volumes simples.

#### Façades

Les façades doivent être d'aspect blanc.

#### Toitures

Les toitures doivent être à pente et de couleur imitation ancienne, tons brouillés (éviter les tons uniformes), à dominante rouge.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, pourront être acceptées, sous réserve d'une intégration respectueuse du contexte environnant.

## **2) Dispositions pour les constructions d'habitation existantes**

### Généralités

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux.

Il est demandé de conserver, restaurer, restituer les dispositions architecturales existantes en mettant en œuvre des matériaux identiques aux dispositions d'origine : menuiserie en bois, couverture en tuile canal, enduit à la chaux naturelle, etc..

### Façades

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

Toute façade construite en maçonnerie type parpaing devra être protégée par un enduit couvrant, à l'exception des murs en pierre apparente. Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade. Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits.

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les menuiseries extérieures seront peintes en rouge (RAL 3011, 3013, 3003 ou similaire) ou en vert basque (RAL 6002, 6005 ou similaire). Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront gris clair ou blanc.

### Toitures

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal, romane ou assimilée, couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

## **3) Dispositions pour les extensions et annexes des habitations existantes**

Dans le cas de l'extension d'une habitation existante, les caractéristiques de la volumétrie, des façades et des toitures de la construction pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante, excepté pour les vérandas. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Les annexes à l'habitation devront présenter des murs maçonnés en enduit blanc et des toitures à pentes couvertes de tuiles traditionnelles à dominante rouge.

## **4) Dispositions pour les clôtures**

Les clôtures peuvent présenter une base maçonnée enduite en blanc ou en pierres apparentes, n'excédant pas 0,80 mètre. Le mur peut éventuellement être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage). Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis ou bâches plastifiées,...). La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 mètres.

La clôture peut aussi être constituée d'un dispositif type clôture de mouton, d'un grillage ou d'une haie d'espèces végétales mélangées, ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur.

Les limites de hauteur de clôtures indiquées dans les alinéas précédents, ne s'appliquent pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Les alinéas précédents ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

## **N 10 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules de toute nature doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

## **N 11 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS**

---

Il pourra être imposé la réalisation d'aménagements paysagers à tout projet de construction de bâtiment d'activité, afin d'assurer son insertion dans le milieu environnant.

La conservation d'arbres existants pourra être imposée. La coupe d'un arbre existant doit être compensée par la plantation d'un arbre de haute tige.

### Éléments de paysage à protéger identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.

Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit. Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composées d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.

Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci.

### Espaces boisés classés au titre du L.113-1 du Code de l'urbanisme

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. En particulier, dans ces espaces, les défrichements ne sont pas autorisés ni les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme.

## **N 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est encouragé. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

## **SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **N 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

Voir les dispositions générales.

### **N 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

---

#### **1) Eau potable**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, l'utilisation d'un captage privé (forage, puits, source) est autorisée dans les conditions réglementaires de la salubrité publique.

#### **2) Eaux usées**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées. En l'absence de réseau public, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

#### **3) Eaux pluviales**

Les constructions, installations ou aménagements générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place, doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public d'eau pluvial lorsqu'il existe, ou dans le milieu naturel.

Avant rejet des eaux pluviales dans le réseau public lorsqu'il est existant, ou dans le milieu naturel, tout nouvel aménagement doit prévoir la mise en place d'un dispositif de rétention des eaux pluviales à la parcelle, dont le volume de stockage doit être dimensionné à la surface imperméabilisée. Le dimensionnement de l'ouvrage repose sur le calcul du volume du bassin et du débit de fuite du bassin :

Volume bassin (en m3) = surface imperméabilisée projet (en m2) x 0,088,

Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée projet (en ha) x 3

Les opérations d'aménagement doivent privilégier la mise en place de dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.



#### **4) Autres réseaux**

Les réseaux de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doivent être enterrés ou éventuellement dissimulés en façade, sauf impossibilité technique dûment démontrée.

### **N 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

---

Non règlementé.