

# P.L.U.

## Plan Local d'Urbanisme


# B I D A R R A Y

# 4

## Règlement

Dossier d'Approbation

*Carte Communale approuvée le 04/07/2002*

P.L.U.	PRESCRIPTION	PADD	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
	08/09/2009	30/09/2010	01/08/2013	04/02/2014 au 08/03/2014	
	A. Vanel-Duluc C. Barroso	architecte d.p.l.g. urbaniste o.p.q.u. architecte du patrimoine ingénieur agronome écologue			



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

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

## PREAMBULE

**U** zone urbaine  
**AU** zone à urbaniser  
**A** zone agricole  
**N** zone naturelle

### DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA COMMUNE

**UA** : zone urbaine dense  
**UB** : zone urbaine à dominante d'habitat individuel

**UY** : zone d'activités

**1AU** : à urbaniser court , moyen terme

**A** : agricole

**N** : naturel

### **Indices :**

<b>a</b>	Habitat à dominante de collectifs
<b>b</b>	Habitat à dominante de pavillonnaires
<b>d</b>	Dimension minimale parcellaire (assainissement autonome)
<b>e</b>	Extension, annexes / Equipements
<b>h</b>	Hôtellerie
<b>k</b>	Camping
<b>p</b>	Paysage, patrimoine, pastoralisme
<b>s</b>	Sports, loisirs
<b>y</b>	activités

**TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES**

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

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

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

Autres occupations :

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

**1-1** - Sont soumis à autorisation si l'occupation du sol doit se poursuivre plus de trois mois:

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public ;
- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre des articles R.443.4 ou R.443.7 du Code de l'Urbanisme ainsi que les garages collectifs de caravanes ;
- les affouillements et exhaussements des sols, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup> et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres

**1-2 - Les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières** et d'une manière générale les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour :

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

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

Ces installations sont définies dans la nomenclature des installations classées. Elles sont soumises à autorisation ou à déclaration. La demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation ou de la déclaration (article R 421-3.2). Une décision à la demande de permis de construire relative à une installation classée soumise à AUTORISATION ne pourra être notifiée au pétitionnaire avant la clôture de l'enquête publique. L'agrandissement ou la transformation d'une installation classée peut être autorisé dans une zone où la création d'une telle installation serait interdite, si elle s'accompagne d'une diminution sensible des dangers et des inconvénients.

## 2 - LE TERRAIN -

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

### 2-1 - Unités foncières

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

Dans le cadre d'un lotissement, chaque lot défini dans le plan de découpage constitue une unité foncière, même dans le cas où une personne s'est rendue acquéreur de plusieurs lots.

Dans ce cas précis, les limites entre lots sont considérées comme des limites séparatives au sens des articles 7 du présent règlement, sauf procédure de lotissement selon les dispositions de l'article L.315.3 du Code de l'Urbanisme.

### 2-2 - Niveau de référence

Lorsque les bâtiments jouxtent la limite séparative et que les terrains se trouvent à des niveaux différents, le niveau de la limite parcellaire qui doit servir de référence, en l'absence de définition dans le règlement, est celui du fonds le plus élevé tel qu'il existe à la date d'approbation du P.L.U.

Cette dernière disposition est applicable dans les règles de calcul des prospects.

### 2-3 - Evacuation des déblais

Toute opération d'aménagement et de construction soumise à autorisation devra préciser l'importance, la nature et la destination des déblais de terrassement et de démolition.

Le mode d'élimination de ceux-ci devra être conforme aux dispositions des lois et règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne leur tri sélectif et leur valorisation.

## 3 - LES DIVISIONS FONCIERES -

Les dispositions propres aux lotissements sont énoncées dans les articles L442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

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

Le périmètre du lotissement comprend le ou les lots destinés à l'implantation de bâtiments ainsi que, s'ils sont prévus, les voies de desserte, les équipements et les espaces communs à ces lots. Le lotisseur peut toutefois choisir d'inclure dans le périmètre du lotissement des parties déjà bâties de l'unité foncière ou des unités foncières concernées.

## 4 - LES HABITATIONS -

Lorsqu'un même constructeur édifie simultanément ou successivement plus de deux logements sur une unité foncière, ou sur des unités foncières contiguës ou séparées par de courtes distances, on se trouve en présence d'un groupe de logements au sens du présent règlement.

Un groupe de logements peut s'accompagner d'une division foncière dans les conditions prévues l'article R 431-24 du Code de l'Urbanisme.

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

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

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

## 6 - LE COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

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

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

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

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

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

Les aires de stationnement, en fonction de leur conception, peuvent constituer en totalité ou en partie des espaces libres.

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

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

Le calcul du pourcentage d'espaces libres s'effectue sur la base de l'unité foncière après cession de terrain.

**7-2 - Des terrains peuvent être classés par le plan local d'urbanisme comme espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer (**E.B.C.**). Ces terrains sont soumis aux dispositions des articles 130 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, notamment les défrichements et les constructions.

### 7-3 – Espaces libres

Dans les zones indiquées sur les documents graphiques « espaces libres à conserver ou à créer » -en application de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme- et figurées sur les documents graphiques par une trame de petits ronds, aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée. Par contre, elles pourront être aménagées (traversées de voies nouvelles, parkings, allées piétonnes, ouvrages publics,.....)

Dans les espaces boisés classés (EBC), les arrachages et défrichements de bois sont soumis à autorisation administrative, en application de l'article 311 du Code Forestier.

**7-4 - Des marges de reculement** peuvent être imposées, en général par rapport aux emprises publiques (voies, cours d'eau, espaces verts, monuments ...). Elles ont pour but :

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

Les marges de reculement sont inconstructibles sauf en ce qui concerne les ouvrages souterrains. Elles sont définies par le document graphique ou, à défaut, par le règlement, ou par l'article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme lorsqu'il s'applique.

**7-5 – Le stationnement** : en général les dimensions minimales des places sont les suivantes :

#### A.1. Places perpendiculaires à la voie de circulation

- longueur : 5,00 m / - largeur : 2,50 m / - dégagement : 6,00 m

#### A.2. Places en épi (formant un angle de 45° par rapport à la voie de circulation)

- longueur : 5,00 m / largeur : 2,50 m /- dégagement : 4,00 m

#### A.3. Places longitudinales à la voie de circulation

- longueur : 5,00 m / - largeur : 2,00 m

Les places pour personnes handicapées auront une largeur de 3m30.



## **8 - LA VOIRIE ET LES ACCES -**

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

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

L'alignement d'une voie est donné par le service gestionnaire à savoir la Direction Interdépartementale des Routes pour les voies nationales et le Conseil Général pour les voies départementales, et le service communal de voirie pour les voies communales et pour toutes les autres voies ouvertes à la circulation publique.

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

**8-3 - Les raccordements de voirie à la voie publique**, la création d'entrées charretières ainsi que la remise en état des lieux (revêtements de chaussées et trottoirs, plantations, éclairage public, etc.) incombent en totalité au bénéficiaire d'une autorisation de construire ou d'aménager. Ces travaux doivent être réalisés selon les directives et sous le contrôle du service compétent (voir § 8-1).

**8-4 -** Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le demandeur ne certifie bénéficier d'une servitude de passage dont l'emplacement et les caractéristiques doivent être indiqués sur le plan de masse du projet (article R431-9)

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

L'alimentation en eau et l'assainissement sont réalisés conformément aux dispositions des lois et règlements en vigueur, notamment le règlement sanitaire départemental tenu à la disposition du public à l'Agence Régionale de Santé

## **10- AMENAGEMENTS GENERAUX -**

Les projets de constructions devront obligatoirement prévoir un emplacement réservé sur leur terrain d'assiette dans le cas où les ouvrages suivants ne pourraient être disposés ailleurs et où le niveau d'équipement du secteur l'exigerait :

- poste de relèvement des eaux usées,
- poste de transformation électrique. Ce dernier devant être prévu de préférence au rez-de-chaussée ou en sous-sol des bâtiments,
- local ou aire de dépôt des conteneurs de récupération des ordures ménagères.

## **11 - PROTECTION DES PAYSAGES, DES SITES ARCHEOLOGIQUES ET ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS -**

La prise en compte et la préservation des paysages sont réalisées conformément à l'application de la loi paysage du 8 janvier 1993.

Les articles 11 et 13 du règlement de P.L.U. indiquent les prescriptions éventuelles de protection des paysages

## 12 - OUVRAGES PUBLICS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL -

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

- construction,
- défrichement,
- installation classée ...

- les ouvrages publics sont des équipements publics réalisés par une personne publique. On distingue les équipements d'infrastructure (voies, réseaux et ouvrages afférents tels que réservoirs, stations d'épuration, transformateurs ...) et les équipements de superstructure (équipements scolaires, sociaux, hospitaliers, administratifs ...).

- trois critères peuvent être retenus pour définir l'installation d'intérêt général :

- . elle doit avoir une fonction collective,
- . la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation,
- . le maître d'ouvrage doit être une collectivité publique ou un organisme agissant pour le compte d'une collectivité publique.

Ces critères combinés excluent les opérations de logements qui peuvent faire l'objet d'une servitude.

Ils permettent de comprendre dans cette catégorie des installations éventuellement privées lors de leur exploitation ultérieure mais satisfaisant un besoin collectif, ce qui peut être le cas de certains équipements sociaux, culturels, culturels ou même commerciaux dont la raison d'être et la localisation sont impérativement déterminées par des motifs d'intérêt public. Les ouvrages d'intérêt collectif peuvent être privés (antennes de téléphonie mobile ,etc...).

## 13 – NUISANCES DUES AUX ACTIVITES AGRICOLES, INDUSTRIELLES,ARTISANALES OU COMMERCIALES

Les nuisances dues aux activités agricoles s'exerçant en conformité avec la réglementation en vigueur, doivent être acceptées par les habitants des constructions autorisées à proximité de ces activités (article L.122.16 du Code de la Construction).

Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation, lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions.

**TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
URBAINES****Zone UA**

# CHAPITRE 1 – RÈGLEMENT APPLICABLES A LA ZONE UA

## CARACTÈRE DE LA ZONE UA

Cette zone qui recouvre les parties les plus agglomérées du village

Elle est principalement destinée à la construction en ordre continue pour les logements, commerces et équipements publics

Un **secteur UAe** est distingué relatif aux **équipements d'intérêt collectifs**

Dans cette zone certains secteurs présentant un risque d'inondation sont soumis à conditions spéciales.

Ces secteurs sont représentés par une trame rouge sur le plan inf.5B

## SECTION I - NATURE DE L' OCCUPATION OU DE L' UTILISATION DU SOL –

### ARTICLE UA 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes **sont interdites** :

- **industrie**
- **exploitation agricole ou forestière**
- **fonction d'entrepôt**
- **les carrières,**
- **les terrains de camping, ou de caravaning, les habitations légères de loisir (HLL)**
- **le stationnement des caravanes**

Dans les secteurs couverts par la trame de zone inondable (plan informatif 5B) les pièces de sommeil sont interdites au rez de chaussée.

### ARTICLE UA 2– LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions à destination de l'**artisanat**, s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ;
- **l'édification de clôtures** est soumise à l'observation de prescriptions spéciales si les clôtures, par leur situation ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique

Dans le **secteur UAe** les habitations sont interdites à l'exception des habitations telles que : gardiennage, logement de fonction, sous condition d'être nécessaire aux équipements collectifs.

**Les éléments bâtis** (maisons, murs) identifiées et localisés en application de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme marqués par un aplat de couleur rouge sont soumis à Permis de Démolir.

#### **Secteurs en zone inondable :**

Dans les secteurs couverts par la trame de zone inondable (plan informatif 5B) les constructions devront être rehaussées de 50cm par rapport au terrain naturel. Les pièces de sommeil sont interdites au rez de chaussée et une pièce de refuge devra être réalisée à l'étage.

<b>SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL –</b>
---

**ARTICLE UA 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D' ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

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

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

**ARTICLE UA 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.**

**1 – Eau potable**

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

**2 - Assainissement :**

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

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'assainissement public doit être préalablement autorisé par la collectivité

L'autorisation fixe suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

**3 – Eaux pluviales :**

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

**4 – Électricité – Téléphone – Télévision :**

Les réseaux doivent être enterrés ou dissimulés en façade dans la mesure du possible, à l'exception des réseaux électriques moyenne et haute tension. Les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage ensevelies.

**5 - Des emplacements spécifiques doivent être prévus** sur les terrains d'assiette des projets de construction pour tous les ouvrages mentionnés au § 10 du PREAMBULE et notamment en ce qui concerne les installations de collecte des ordures ménagères.

**ARTICLE UA 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE UA 6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées **à l'alignement ou dans une bande de 5m par rapport à l'alignement**

Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :

- si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, notamment si une construction doit être édifée au nu de constructions voisines existantes, ou avec le même retrait, dans le cas où celles-ci seraient implantées en retrait et présenteraient un caractère d'ensemble à respecter.
- si elle permet de sauvegarder des arbres ou apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies,
- pour les constructions et travaux d'ouvrages publics si des considérations techniques le justifient,
- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

**Zone UA**

## ARTICLE UA 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES –

Les constructions seront implantées :

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

Toutefois des dispositions différentes peuvent être acceptées ou imposées,

- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., les annexes, (piscines, garages, ...)
- Un dépassement de 1 m maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite
- pour les constructions et travaux d'ouvrages publics si des considérations techniques le justifient.

Cependant des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos peuvent être autorisés dans la marge de recul imposée

### **Par rapport aux cours d'eau :**

- avec un recul d'au moins 10 m à partir des berges de la Nive
  - avec un recul d'au moins 6m des berges des autres cours d'eau.
- Concernant les affluents de la Nive une bande inconstructible de 5 mètres sera préservée de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

## ARTICLE UA 8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ –

Il n'est pas fixé de règle .

## ARTICLE UA 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS –

Il n'est pas fixé de règle .

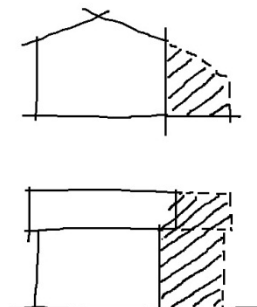
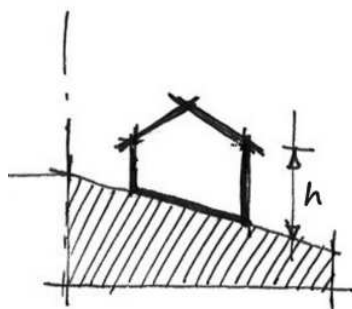
## ARTICLE UA 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS –

La hauteur d'une construction ne peut excéder *trois niveaux superposés (R+2) soit 9m à l'égout du toit*

*La hauteur est mesurée à partir du sol naturel*

Des hauteurs supérieures à celles résultant de l'application du paragraphe ci-dessus peuvent être acceptées pour

- les constructions et travaux d'ouvrages publics si elles sont justifiées par des considérations techniques, et qu'elles s'intègrent dans le site,
- dans la limite de la moyenne des hauteurs des façades adjacentes lorsque celle-ci est plus importante,
- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU, une hauteur supérieure pourra être admise dans le prolongement du volume existant



**ARTICLE UA 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENT DES ABORDS  
PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE  
DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET  
SECTEURS A PROTEGER (CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (ARTICLE 123.11 DU  
CU)**

L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation des 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°) les immeubles traditionnels**

*On considérera comme constructions traditionnelles les immeubles anciens réalisés approximativement avant le milieu du XXème siècle, généralement exécutés en matériaux locaux, et représentatifs des dispositions traditionnelles, notamment les grandes maisons d'architecture traditionnelle*

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

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

la maçonnerie.

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

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

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

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

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

les couvertures.

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

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

Le métal, est autorisé en petite quantité pour les ouvrages particuliers.

Menuiseries extérieures (portes, fenêtres, volets):

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

Menuiseries de fenêtre

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

Menuiseries de volets et portes

Elles doivent être peintes dans les tons de la charpente

Les volets battant seront maintenus et ne devront pas être doublés de volets roulants.

Les murs de clôture et portails

Les murs de clôture anciens portées en aplat de couleur au plan au titre de l'article L123-1-5-III-2° seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement, lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.

Les murs traditionnels doivent être préservés ou reconstitués ou créés.

Les clôtures en plastique sont interdites.

Les détails.

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

Les sculptures, décors, etc...seront préservées.

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

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

***D'une façon générale pour les maisons d'habitation :***

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

Volumes

Les volumes bâtis doivent s'inscrire dans la continuité du système urbain , notamment, par la simplicité du volume, d'un seul tenant, Toutefois la décomposition du volume pourra être imposée pour des raisons d'insertion architecturale, en cohérence avec la forme des volumes bâtis environnants.

Murs des constructions

Les constructions principales présentent un aspect de façades essentiellement blanc, lorsque la maçonnerie est enduite

L'utilisation de pierres de taille peut être autorisée, notamment si la pierre de taille s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniches.

La pierre sera alors du grès de couleur rose.

Les ouvertures seront de forme rectangulaire.

Couvertures

La couverture du bâti principal sera réalisée en tuiles de terre cuite de type canal (tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes).

Le métal, est autorisé en petite quantité pour les ouvrages particuliers.

Les toitures sont à deux, trois ou quatre pentes (35 à 40 %), par unité de volume.

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.

Sur les annexes la toiture terrasse est autorisée.

Charpente et Menuiseries extérieures

Les couleurs utilisables sont :

Vert : RAL 6005 ou 6002 ou similaire

Rouge : RAL 3011 ou 3013 ou 3003 ou similaire

Clôtures et portails

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,50 m, sauf si le mur fait soutènement ou prolonge un mur repérés au plan au titre de l'article L123-1-5-III-2°. Cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. Cette limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Les clôtures sur les limites séparatives, ne pourront dépasser 1,50 m.

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

Les clôtures en plastique sont interdites.

Façades commerciales

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

Les ouvrages techniques apparents

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, les ouvrages techniques apparents d'une manière générale, sont autorisés en façade s'ils ne sont pas visibles de l'espace public. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

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



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

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

#### a/ Constructions existantes

*Capteurs solaires thermiques* admis, à condition :

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

*Capteurs solaires photovoltaïques*, admis à condition

- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, si nécessaire, n'excédant pas le nu supérieur de la couverture,
- de s'insérer dans la composition de la couverture,
- de ne pas couvrir de plus de 30% la surface d'un pan de toiture d'un immeuble pour les parties visibles de l'espace public,
- de ne pas porter sur un immeuble protégé au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme

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

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

*Doublage extérieur des façades* admis à condition

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

*Menuiseries de fenêtres et de volets*

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

#### b/ Constructions neuves et extension de l'existant

*Capteurs solaires thermiques et photovoltaïques* admis, à condition :

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

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

- l'implantation au sol,
- sur les annexes
- sur la couverture principale

#### c/ Pour toutes les constructions (existantes ou neuves)

*Les récupérateurs d'eau de pluie*

- Ils doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public.
- Leur coloration sera la plus proche de celle du support sur lequel ils s'appuient

*Les pompes à chaleur et les appareils de climatisation*

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

## **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES -**

1 - Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

2 - Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

### Habitations et Hôtels :

Une place pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement ou 1 place par chambre d'hôtel.

### Commerces, Bureaux :

Une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### Autres établissements recevant du public (salles de sports, salles de réunions, salles de spectacles, lieux de cultes) -

Une place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public article R 123.19 du Code de la Construction et de l'Habitation), avec un minimum d'une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Autres constructions : La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont la plus directement assimilables.

3 - Le garage des deux roues et des voitures d'enfants doit être assuré dans des conditions satisfaisantes. Dans les constructions de bâtiments collectifs ou de bureaux, ce stationnement devra être prévu dans un local spécifique.

4 - Les besoins en stationnement étant essentiellement en fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature et de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

.5. Pour les extensions ou les changements de destination de bâtiments existants le nombre d'aire de stationnement sera calculé par rapport aux besoins nouveaux.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature et de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Le nombre de places nécessaires, calculé par l'application des normes ci-dessus, sera arrondi : - au nombre entier supérieur pour les hôtels

- au nombre entier le plus proche pour les autres affectations.

## **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre (1 arbre pour 4 places)

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D' OCCUPATION DU SOL -**

### **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL -**

Il n'est pas fixé de COS.

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

Sans objet

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

Sans objet

## CHAPITRE 2 – RÈGLEMENT APPLICABLES A LA ZONE UB

### CARACTERE DE LA ZONE UB -

*Cette zone qui recouvre les parties d'extension est principalement destinée à la construction en ordre semi-continu, à prédominance d'habitat*

**Le secteur UBd** est un secteur non desservi par l'assainissement collectif.

Dans cette zone certains secteurs présentant un risque d'inondation sont soumis à conditions spéciales.

Ces secteurs sont représentés par une trame rouge sur le plan inf.5B

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

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- **industrie**
- **exploitation agricole ou forestière**
- **fonction d'entrepôt**
- **les carrières,**
- **les terrains de camping,**
- **le stationnement des caravanes,**

Dans les secteurs couverts par la trame de zone inondable (plan informatif 5B) les pièces de sommeil sont interdites au rez de chaussée.

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

- les installations artisanales si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ;
- l'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Pour être constructible le terrain couvert par une **orientation d'aménagement** telle que définie dans la pièce 03 du dossier de PLU doit faire l'objet d'un projet compatible avec cette orientation.

**Les éléments bâtis** (maisons , murs) identifiées et localisés en application de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme marqués par un aplat de couleur rouge sont soumis à Permis de Démolir.

#### **Secteurs en zone inondable :**

Dans les secteurs couverts par la trame de zone inondable (plan informatif 5B) les constructions devront être rehaussées de 50cm par rapport au terrain naturel. Les pièces de sommeil sont interdites au rez de chaussée et une pièce de refuge devra être réalisée à l'étage.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UB 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

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

### ARTICLE UB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

#### 1 – Eau Potable

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

#### 2- Assainissement eaux usées

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

En **secteur UBd**, l'assainissement autonome est admis dans les conditions fixées par les textes.

Notamment, les eaux usées sont évacuées par le sol au niveau de la parcelle. Si la perméabilité du terrain est insuffisante (inférieure à 10mm/h), elles peuvent être réutilisées pour l'irrigation souterraine de végétaux ou drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel permanent, s'il est démontré par une étude spécifique produite par le pétitionnaire qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable et sous réserve de l'autorisation du gestionnaire du milieu récepteur.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'assainissement public doit être préalablement autorisé par la collectivité

#### 3 - Eaux pluviales

Tout déversement d'eau pluviale dans le réseau d'assainissement public est interdit.

Toute opération d'urbanisation devra tenir compte des contraintes inhérentes à l'imperméabilisation des sols ; lors de travaux de construction, le « débit de fuite » doit être égal avant et après travaux.

Pour tout projet de lotissement, de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être exigé. Il sera prévu et dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Dans certains cas particuliers, dus notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage maçonné et enterré. Dans tous les cas, la période de retour prise en compte est de 20 ans et le temps minimum de retenue de 1 heure.

Le débit de fuite doit être au plus de de 3l/sec/ha

En outre, dans toute opération de construction et d'aménagement, l'exécution des bassins et ouvrages de rétention des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférent devra être réalisée concomitamment avec la réalisation des travaux d'installation des réseaux d'assainissement.

#### 4 – Autres réseaux (électricité, téléphone, TDF)

Les réseaux situés dans les espaces privés sont ensevelis.

### ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES -

En zone UB, il n'est pas fixé de règles

Dans le **secteur UBd**, la surface du terrain d'assiette du projet doit permettre la mise en place d'un assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur.

### ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions sont implantées **en recul** à une distance minimale de **5m** de la limite de propriété

Toutefois des dispositions différentes peuvent être acceptées ou imposées,

- si elle permet de sauvegarder des arbres ou apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies,
- pour les constructions et travaux d'ouvrages publics si des considérations techniques le justifient,
- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

## ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

Les constructions seront implantées :

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

Toutefois des dispositions différentes peuvent être acceptées ou imposées,

- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. les annexes, (piscines, garages, ...)
- Un dépassement de 1 m maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite
- pour les constructions et travaux d'ouvrages publics si des considérations techniques le justifient.

Cependant des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos peuvent être autorisés dans la marge de recul imposée

### **Par rapport aux cours d'eau :**

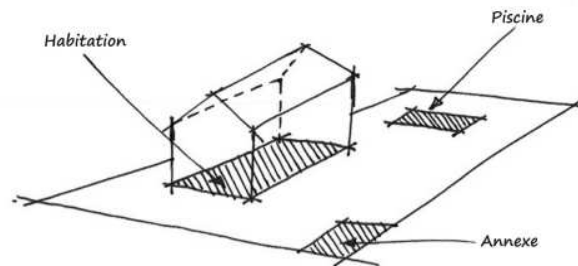
- avec un recul d'au moins 10 m à partir des berges de la Nive
  - avec un recul d'au moins 6m des berges des autres cours d'eau.
- Concernant les affluents de la Nive, une bande inconstructible de 5 mètres sera préservée de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

## ARTICLE UB 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE -

La distance minimum entre deux constructions non contiguës est fixée avec un minimum de **2 m**.

## ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS -

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **50%** de la superficie du terrain (*l'emprise au sol porte sur la somme des emprises bâties, piscines, etc...*).



Aucune construction à usage d'habitation ou d'activité n'est autorisée si son emprise au sol n'est pas au moins égale à 100 m<sup>2</sup>. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments annexes.

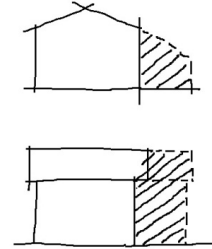
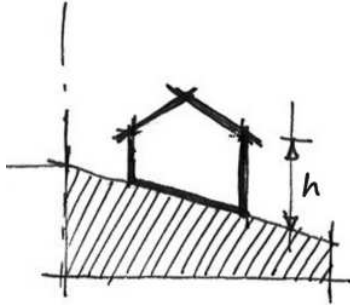
Cette règle ne s'applique pas à l'aménagement ou au changement de destination d'un volume existant (par exemple pour permettre l'aménagement de combles dans un édifice ancien dont l'emprise au sol dépasserait celle autorisée)

## ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS -

La hauteur d'une construction ne peut excéder **7.00m à l'égout du toit**  
*La hauteur est mesurée à partir du sol naturel*

Des hauteurs supérieures à celles résultant de l'application du paragraphe ci-dessus peuvent être acceptées pour

- les constructions et travaux d'ouvrages publics si elles sont justifiées par des considérations techniques, et qu'elles s'intègrent dans le site,
- dans la limite de la moyenne des hauteurs des façades adjacentes lorsque celle-ci est plus importante,
- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU, une hauteur supérieure pourra être admise dans le prolongement du volume existant



## ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS –

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

### 1°) les immeubles traditionnels

*On considérera comme constructions traditionnelles les immeubles anciens réalisés approximativement avant le milieu du XXème siècle, généralement exécutés en matériaux locaux, et représentatifs des dispositions traditionnelles, notamment les grandes maisons d'architecture traditionnelle*

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

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

#### la maçonnerie.

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

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

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

Lors de modifications de formes de percements de rez-de-chaussée, il sera tenu compte de l'ordonnement de la façade. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants, ou s'il s'agit de créations architecturales respecteront les proportions traditionnelles. Les ouvertures seront de forme rectangulaire.

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

#### les couvertures.

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

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

Le métal, est autorisé en petite quantité pour les ouvrages particuliers.

#### Menuiseries extérieures (portes, fenêtres, volets)

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

Menuiseries de fenêtre

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

Menuiseries de volets et portes

Elles doivent être peintes dans les tons de la charpente

Les volets battant seront maintenus et ne devront pas être doublés de volets roulants.

Les murs de clôture et portails

Les murs de clôture anciens portés en aplat de couleur au plan au titre de l'article L123-1-5-III-2° seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement, lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.

Les murs traditionnels doivent être préservés ou reconstitués ou créés.

Les clôtures en plastique sont interdites.

Les détails

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

Les sculptures, décors, etc...seront préservées.

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

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

***D'une façon générale pour les maisons d'habitation :***

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

Volumes

Les volumes bâtis doivent s'inscrire dans la continuité du système urbain , notamment, par la simplicité du volume, d'un seul tenant, Toutefois la décomposition du volume pourra être imposée pour des raisons d'insertion architecturale, en cohérence avec la forme des volumes bâtis environnants.

Murs des constructions

Les constructions principales présentent un aspect de façades essentiellement blanc, lorsque la maçonnerie est enduite L'utilisation de pierres de taille peut être autorisée, notamment si la pierre de taille s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniches.

La pierre sera alors du grès de couleur rose.

Les ouvertures seront de forme rectangulaire.

Couvertures

La couverture du bâti principal sera réalisée en tuiles de terre cuite de type canal (tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes).

Le métal, est autorisé en petite quantité pour les ouvrages particuliers.

Les toitures des constructions principales sont à deux, trois ou quatre pentes (35 à 40 %), par unité de volume.

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.

Sur les annexes la toiture terrasse est autorisée.

Charpente et Menuiseries extérieures

Les couleurs utilisables sont :

Vert : RAL 6005 ou 6002 ou similaire

Rouge : RAL 3011 ou 3013 ou 3003 ou similaire

Clôtures et portails

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,50 m, sauf si le mur fait soutènement. Cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. Cette limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Les clôtures sur les limites séparatives, ne pourront dépasser 1,50 m.

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

Les clôtures en plastique sont interdites.

Façades commerciales

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

Les ouvrages techniques apparents

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, les ouvrages techniques apparents d'une manière générale, sont autorisés en façade s'ils ne sont pas visibles de l'espace public. L'installation

pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

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

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

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

#### **a/ Constructions existantes**

*Capteurs solaires thermiques* admis, à condition :

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

*Capteurs solaires photovoltaïques*, admis à condition

- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, si nécessaire, n'excédant pas le nu supérieur de la couverture,
- de s'insérer dans la composition de la couverture,
- de ne pas couvrir de plus de 30% la surface d'un pan de toiture d'un immeuble pour les parties visibles de l'espace public,
- de ne pas porter sur un immeuble protégé au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme

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

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

*Doublage extérieur des façades* admis à condition

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

*Menuiseries de fenêtres et de volets*

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

#### **b/ Constructions neuves et extension de l'existant**

*Capteurs solaires thermiques et photovoltaïques* admis, à condition :

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

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

- l'implantation au sol,
- sur les annexes
- sur la couverture principale

#### **c/ Pour toutes les constructions existantes ou neuves**

*Les récupérateurs d'eau de pluie*

- Ils doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public.
- Leur coloration sera la plus proche de celle du support sur lequel ils s'appuient

*Les pompes à chaleur et les appareils de climatisation*

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



## ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT -

1 - Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

2 - Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

### Habitations et Hôtels :

Une place pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement ou 1 place par chambre d'hôtel.

### Commerces, Bureaux :

Une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### Autres établissements recevant du public (salles de sports, salles de réunions, salles de spectacles, lieux de cultes) -

Une place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public article R 123.19 du Code de la Construction et de l'Habitation), avec un minimum d'une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Autres constructions : La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont la plus directement assimilables.

3 - Le garage des deux roues et des voitures d'enfants doit être assuré dans des conditions satisfaisantes. Dans les constructions de bâtiments collectifs ou de bureaux, ce stationnement devra être prévu dans un local spécifique.

4 - Les besoins en stationnement étant essentiellement en fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature et de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

5. Pour les extensions ou les changements de destination de bâtiments existants le nombre d'aire de stationnement sera calculé par rapport aux besoins nouveaux.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature et de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Le nombre de places nécessaires, calculé par l'application des normes ci-dessus, sera arrondi : - au nombre entier supérieur pour les hôtels

- au nombre entier le plus proche pour les autres affectations.

## ARTICLE UB 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS D'AIRES DE STATIONNEMENT -

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre (1 arbre pour 4 places)

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

Les alignements d'arbres repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et figurés au plan sont à maintenir ou à régénérer . La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par une opération le nécessitant ( création du passage d'une voie , d'un accès par exemple).

Les parties de terrain non construites (hors stationnement) doivent être végétalisées. Ces surfaces doivent représenter 10% minimum de la surface parcellaire (cet espace devra être unitaire et structurant) et comprendre un arbre de haute tige pour 100m<sup>2</sup> de surface aménagée.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL -**

Il n'est pas fixé de COS.

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

Sans objet

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

Sans objet

## CHAPITRE 3 – RÈGLEMENT APPLICABLES A LA ZONE UY

### CARACTERE DE LA ZONE UY -

La zone UY est réservée aux activités économiques (artisanat, industrie, commerces, services, etc..)  
Le secteur **UYd** n'est pas desservi par l'assainissement collectif

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

#### ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES -

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- **habitation**, excepté celle définie à l'article A2,
- **exploitation agricole ou forestière**
- **les carrières,**
- **les terrains de camping,**
- **le stationnement des caravanes,**

#### ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- **Seules les habitations comme logement de gardiennage, logements de salariés**, lié et nécessaire aux activités et aux bâtiments d'exploitations de l'entreprise sont autorisées. L'habitation doit être installée dans le volume du bâti principal d'exploitation dans la limite de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher
- **Les extensions pour les habitations ou activités existantes** à la date d'approbation du PLU sont limitées à une surface de 50m<sup>2</sup> si la surface de plancher existante dudit bâtiment est inférieure ou égale à 200m<sup>2</sup>, à 25% de la surface de plancher du bâtiment existant si la surface de plancher existante est supérieure à 200m<sup>2</sup>.
- **Les annexes** sont limitées :à 30m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les habitations ou activités existantes à la date d'approbation du PLU dont l'emprise au sol est inférieure à 200m<sup>2</sup>, à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les habitations ou activités existantes à la date d'approbation du PLU dont l'emprise au sol est supérieure à 200m<sup>2</sup>
- **L'édification d'une clôture** peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UY 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte :

- . Défense contre l'incendie,
- . Protection civile,
- . Collecte des ordures ménagères, etc...

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

### ARTICLE UY 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

#### 1 – Eau Potable

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

#### 2- Assainissement eaux usées

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

En **secteur UYd**, l'assainissement autonome est admis dans les conditions fixées par les textes.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'assainissement public doit être préalablement autorisé par la collectivité

#### 3- Eaux pluviales

Tout déversement d'eau pluviale dans le réseau d'assainissement public est interdit.

- Toute opération d'urbanisation devra tenir compte des contraintes inhérentes à l'imperméabilisation des sols ; lors de travaux de construction, le « débit de fuite » doit être égal avant et après travaux.

Pour tout projet de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être exigé. Il sera prévu et dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Dans certains cas particuliers, dus notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage maçonné et enterré. Dans tous les cas, la période de retour prise en compte est de 20 ans et le temps minimum de retenue de 1 heure.

Le débit de fuite doit être au plus de de 3l/sec/ha

En outre, dans toute opération de construction et d'aménagement, l'exécution des bassins et ouvrages de rétention des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférent devra être réalisée concomitamment avec la réalisation des travaux d'installation des réseaux d'assainissement.

#### 4 – Autres réseaux (électricité, téléphone, TDF)

Les réseaux situés dans les espaces privés sont ensevelis.

### ARTICLE UY 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES -

En **secteur UYd** la surface du terrain d'assiette du projet doit permettre la mise en place d'un assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur.

## ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions sont implantées **en recul par rapport à l'alignement à une distance minimale de :**

- **15m** de l'axe des routes départementales
- **5m** de l'alignement ou de la limite d'emprise des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Toutefois des dispositions différentes peuvent être acceptées ou imposées,

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

## ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter

- **en limite** (si la hauteur de façade sur la limite n'excède pas 3m50)
- **en retrait des limites séparatives, et dans ce cas à 5.00m au moins,**

Toutefois des dispositions différentes peuvent être acceptées ou imposées,

- Pour l'extension d'une construction existante réalisée dans la continuité de celle ci
- Pour les ouvrages nécessaires au service public

## ARTICLE UY 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE -

La distance minimum entre deux constructions non contiguës est fixée avec un minimum de **4 m**.

## ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS -

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **50%** de la superficie du terrain.

## ARTICLE UY 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS -

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder **12m00 au faitage**

La limitation de la hauteur ne s'applique pas aux ouvrages techniques ponctuels.(*exemple : cheminée, sillos, etc...*)

## ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS –

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

De même, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par la situation, la forme ou la dimension des lots, ou si, par la situation, l'architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des constructions projetées, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

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

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

Les enduits des maçonneries doivent être de ton clair. Les pignons aveugles, ainsi que toutes les façades devront être traitées enduites.

Les matériaux en plastique sont prohibés à l'extérieur, ainsi que les matériaux nus lorsqu'ils sont destinés à être enduits ou blanchis tels que parpaings de ciment, béton banché, etc.

Les bardages de bois blancs à claire-voie ou non peuvent être autorisés.

Les bardage métalliques doivent être prélaqués .

Les clôtures sont constituées d'un grillage inoxydable doublé d'une haie vive. Toutefois, pour des raisons de sécurité justifiées, l'édification d'un mur enduit est également admise.

La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,00 m, dont la base maçonnée ne devra excéder 1m de haut, à l'exception des murs de soutènement qui ne sont pas compris dans la hauteur de la clôture.

Les toitures :

La couverture des bâtiments devra être de ton sombre.

Coloration :

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

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

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

#### **Constructions existantes**

*Capteurs solaires thermiques* admis, à condition :

- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, n'excédant pas le nu supérieur de la couverture,
- de s'insérer dans la composition de la couverture, et de former un ensemble cohérent avec la façade au-dessus de laquelle ils s'inscrivent, par exemple en reprenant le rythme des ouvertures

*Capteurs solaires photovoltaïques*, admis à condition

- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, si nécessaire, n'excédant pas le nu supérieur de la couverture,
- de s'insérer dans la composition de la couverture,

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

- sur les annexes
- sur la couverture du bâtiment principal,
- l'implantation au sol,

#### **Constructions neuves et extension de l'existant**

*Capteurs solaires thermiques et photovoltaïques* admis, à condition :

- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes
- de s'insérer dans la composition de la couverture, et de former un ensemble cohérent avec la façade au-dessus de laquelle ils s'inscrivent, par exemple en reprenant le rythme des pleins.

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

- l'implantation au sol,
- sur les annexes
- sur la couverture principale

#### **Pour toutes les constructions existantes ou neuves**

*Les récupérateurs d'eau de pluie*

- Leur coloration sera la plus proche de celle du support sur lequel ils s'appuient

*Les pompes à chaleur et les appareils de climatisation*

- ils doivent être implantés de manière à être le moins visible possible de l'espace public,
- l'installation pourra être refusée en façade si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'aspect architectural de l'édifice

## **ARTICLE UY 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT -**

1 - Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

2 - Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

### Habitations:

Une place pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par logement (logement de gardiennage)

### Commerces, Bureaux :

Une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### Autres établissements recevant du public (salles de sports, salles de réunions, salles de spectacles, lieux de cultes) -

Une place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public article R 123.19 du Code de la Construction et de l'Habitation), avec un minimum d'une place pour 40m<sup>2</sup> de surface de plancher

Autres constructions : La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont la plus directement assimilables.

3 - Les besoins en stationnement étant essentiellement en fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature et de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature et de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Le nombre de places nécessaires, calculé par l'application des normes ci-dessus, sera arrondi : au nombre entier le plus proche .

## **ARTICLE UY 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre à raison de 1 arbre pour 4 places de stationnement arrondi à l'entier supérieur.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL -**

Il n'est pas fixé de COS.

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

Sans objet

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

Sans objet

**TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX  
ZONES D'URBANISATION FUTURES**

**Zone 1AU**



## CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAU

### CARACTERE DE LA ZONE 1AU

*Cette zone est destinée à l'urbanisation à court et moyen terme  
Son ouverture est subordonnée à la réalisation des réseaux nécessaires.*

**Pour être constructible** l'opération doit porter **sur l'ensemble de la zone**

**Pour être constructible** le terrain couvert par une **orientation d'aménagement** telle que définie dans la pièce 03 du dossier de PLU doit faire l'objet d'un projet compatible avec cette orientation.

**Le secteur 1AUa** est un secteur à vocation d'habitat dense (future zone UA)

**Le secteur 1AUb** est un secteur à vocation d'habitat plus diffus (future zone UB)

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

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- **industrie**
- **exploitation agricole ou forestière**
- **fonction d'entrepôt**
- **les carrières,**
- **les terrains de camping, ou de caravaning, les habitations légères de loisir (HLL)**
- **le stationnement des caravanes,**

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions à destination de l'**artisanat**, s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ;
- **l'édification de clôtures** est soumise à l'observation de prescriptions spéciales si les clôtures, par leur situation ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique

Pour être constructible l'opération doit porter **sur l'ensemble de la zone.**

Pour être constructible le terrain couvert par une **orientation d'aménagement** telle que définie dans la pièce 03 du dossier de PLU doit faire l'objet d'un projet compatible avec cette orientation.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 1AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

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

### ARTICLE 1AU 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

#### 1 – Eau Potable

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

#### 2- Assainissement eaux usées

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

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'assainissement public doit être préalablement autorisé par la collectivité (convention de déversement article L35.8 du Code de la Santé Publique).

#### 3 - Eaux pluviales

Tout déversement d'eau pluviale dans le réseau d'assainissement public est interdit.

- Toute opération d'urbanisation devra tenir compte des contraintes inhérentes à l'imperméabilisation des sols ; lors de travaux de construction, le « débit de fuite » doit être égal avant et après travaux.

Pour tout projet de lotissement, de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être exigé. Il sera prévu et dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Dans certains cas particuliers, dus notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage maçonné et enterré. Dans tous les cas, la période de retour prise en compte est de 20 ans et le temps minimum de retenue de 1 heure.

Le débit de fuite doit être au plus de de 3l/sec/ha

En outre, dans toute opération de construction et d'aménagement, l'exécution des bassins et ouvrages de rétention des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférent devra être réalisée concomitamment avec la réalisation des travaux d'installation des réseaux d'assainissement.

#### 4 – Autres réseaux (électricité, téléphone, TDF)

Les réseaux situés dans les espaces privés sont ensevelis.

### ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES -

Il n'est pas fixé de règles

### ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions sont implantées

**Secteur 1AUa** : à l'*alignement* ou dans une bande de 5m par rapport à l'*alignement*

**Secteur 1AUb** : en *recul* à une distance minimale de 5m de la limite de propriété

Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :

- si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, notamment si une construction doit être édifée au nu de constructions voisines existantes, ou avec le même retrait, dans le cas où celles-ci seraient implantées en retrait et présenteraient un caractère d'ensemble à respecter.
- si elle permet de sauvegarder des arbres ou apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies,
- pour les constructions et travaux d'ouvrages publics si des considérations techniques le justifient,

### ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

Les constructions peuvent s'implanter :

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

Toutefois des dispositions différentes peuvent être acceptées ou imposées,

- Pour les ouvrages nécessaires au service public
- Un dépassement de 1 m maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite
- Pour les annexes, (piscines, garages ,...)

Par rapport aux cours d'eau :

- avec un recul d'au moins 10 m à partir des berges de la Nive
- avec un recul d'au 6m des berges des autres cours d'eau.

Concernant les affluents de la Nive, une bande inconstructible de 5 mètres sera préservée de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

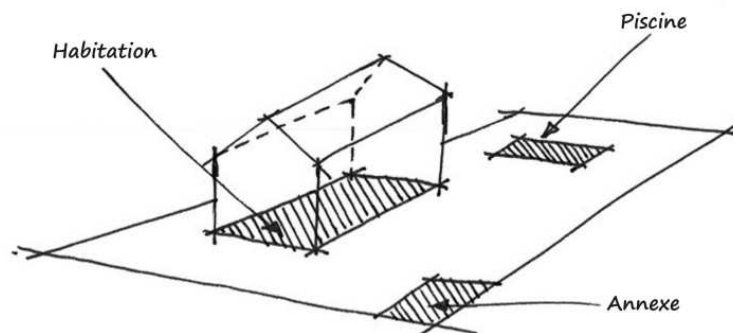
Cependant des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos peuvent être autorisés dans la marge de recul imposée

### ARTICLE 1AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE -

La distance minimum entre deux constructions non contiguës est fixée à un minimum de **2 m**.

### ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS –

- En **secteur 1AUa** : il n'est pas fixé de règle
- En **secteur 1AUb** : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **50%** de la superficie du terrain (*l'emprise au sol porte sur la somme des emprises bâties, piscines, etc...*).



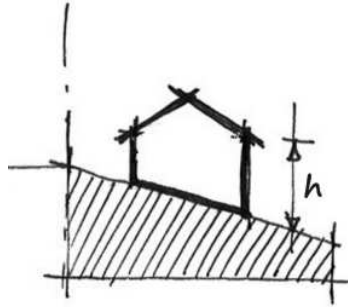
Aucune construction à usage d'habitation ou d'activité n'est autorisée si son emprise au sol n'est pas au moins égale à 100 m<sup>2</sup>. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments annexes.

## ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS -

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder

En **secteur 1AUa** : 9.00m à l'égout du toit

En **secteur 1AUb** : 7.00m à l'égout du toit



Des hauteurs supérieures à celles résultant de l'application du paragraphe ci-dessus peuvent être acceptées pour

- les constructions et travaux d'ouvrages publics si elles sont justifiées par des considérations techniques, et qu'elles s'intègrent dans le site,
- dans la limite de la moyenne des hauteurs des façades adjacentes lorsque celle-ci est plus importante,

## ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS –

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

### ***D'une façon générale pour les maisons d'habitation :***

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

#### Volumes

Les volumes bâtis doivent s'inscrire dans la continuité du système urbain, notamment, par la simplicité du volume, d'un seul tenant, Toutefois la décomposition du volume pourra être imposée pour des raisons d'insertion architecturale, en cohérence avec la forme des volumes bâtis environnants.

#### Murs des constructions

Les constructions principales présentent un aspect de façades essentiellement blanc, lorsque la maçonnerie est enduite

L'utilisation de pierres de taille peut être autorisée, notamment si la pierre de taille s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniches.

La pierre sera alors du grès de couleur rose.

Les ouvertures seront de forme rectangulaire.

#### Couvertures

La couverture du bâti principal sera réalisée en tuiles de terre cuite de type canal (tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes).

Le métal, est autorisé en petite quantité pour les ouvrages particuliers.

Les toitures sont à deux, trois ou quatre pentes (35 à 40 %), par unité de volume.

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.

Sur les annexes la toiture terrasse est autorisée.

#### Charpente et Menuiseries extérieures

Les couleurs utilisables sont :

Vert : RAL 6005 ou 6002 ou similaire

Rouge : RAL 3011 ou 3013 ou 3003 ou similaire

Clôtures et portails

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,50 m, sauf si le mur fait soutènement. Cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. Cette limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Les clôtures sur les limites séparatives, ne pourront dépasser 1,50 m.

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

Les clôtures en plastique sont interdites.

Façades commerciales

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

Les ouvrages techniques apparents

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, les ouvrages techniques apparents d'une manière générale, sont autorisés en façade s'ils ne sont pas visibles de l'espace public. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

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

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

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

**Constructions neuves**

*Capteurs solaires thermiques et photovoltaïques* admis, à condition :

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

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

- sur les annexes
- sur la couverture principale
- l'implantation au sol,

*Les récupérateurs d'eau de pluie*

- Ils doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public.
- Leur coloration sera la plus proche de celle du support sur lequel ils s'appuient

*Les pompes à chaleur et les appareils de climatisation*

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

**ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT -**

1 - Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

2 - Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

Habitations et Hôtels :

Une place pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement ou 1 place par chambre d'hôtel.

Commerces, Bureaux :

Une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Autres établissements recevant du public (salles de sports, salles de réunions, salles de spectacles, lieux de cultes) -

Une place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public article R 123.19 du Code de la Construction et de l'Habitation), avec un minimum d'une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Autres constructions : La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont la plus directement assimilables.

3 - Le garage des deux roues et des voitures d'enfants doit être assuré dans des conditions satisfaisantes. Dans les constructions de bâtiments collectifs ou de bureaux, ce stationnement devra être prévu dans un local spécifique.

4 - Les besoins en stationnement étant essentiellement en fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature et de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature et de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Le nombre de places nécessaires, calculé par l'application des normes ci-dessus, sera arrondi : - au nombre entier supérieur pour les hôtels

- au nombre entier le plus proche pour les autres affectations.

#### **ARTICLE 1AU 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS D'AIRES DE STATIONNEMENT -**

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre (1 arbre pour 4 places)

Les parties de terrain non construites (hors stationnement) doivent être végétalisées. Ces surfaces doivent représenter 10% minimum de la surface parcellaire (cet espace devra être unitaire et structurant) et comprendre un arbre de haute tige pour 100m<sup>2</sup> de surface aménagée.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL -**

Il n'est pas fixé de COS.

#### **ARTICLE 1AU 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Sans objet

#### **ARTICLE 1AU 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques**

Sans objet

**TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
AGRICOLES****Zone A**

## CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### CARACTERE DE LA ZONE A

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

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

- **secteurs Ap** correspondant aux espaces paysagers majeurs à vocation agricole sur lesquels la constructibilité est limitée.

Dans cette zone certains secteurs présentant un risque d'inondation sont soumis à conditions spéciales. Ces secteurs sont représentés par une trame sur le plan inf.5B

### SECTION I - NATURE DE L' OCCUPATION OU DE L' UTILISATION DU SOL –

#### ARTICLE A 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

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

autres occupations :

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

Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L 123.1.5.III-2° du Code de l'Urbanisme, toute nouvelle construction ou installation, y compris celles à usage agricole est interdite sauf celles d'intérêt collectif

Les édifices identifiés au titre de ce même article, ne peuvent qu'être restaurés, voire adaptés et faire l'objet d'une extension limitée

**En secteur Ap** seules sont autorisées les constructions indiquées au paragraphe A2

Dans les secteurs couverts par la trame de zone inondable (plan informatif 5B) les pièces de sommeil sont interdites au rez de chaussée.



## ARTICLE A 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions, si le niveau des équipements le permet et si elles sont compatibles avec le caractère de la zone :

**-A / Dans l'ensemble de la zone** à l'exception des périmètres et éléments identifiés au titre de l'article L123.1.5.III-2 du Code de l'Urbanisme , ainsi qu'à l'**exception des secteurs Ap**

- **Les bâtiments et installations nécessaires et liés à la production agricole**, à sa transformation et sa vente,
  - **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs**, et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
  - **Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole** sous réserve :
    - de la nécessité justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation
    - que la construction soit implantée à une distance maximale de 100m de bâtiments de d'exploitation existants à la date d'approbation du PLU sauf dans le cas d'une création d'activité
  - **Les installations et constructions nécessaires à la diversification des activités** agricoles, à l'accueil à la ferme sous condition d'utilisation des bâtiments du corps de ferme existants à la date de l'approbation du PLU et dans la limite d'une extension de 20% de la surface de plancher du bâtiment objet de l'extension
- Ces diversifications doivent être complémentaires à une production agricole effective sur l'exploitation concernée.

**B/ Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une adaptation, d'extension limitée, d'une réfection et d'un changement de destination** conformément à l'article L145-3-III CU (Loi Montagne) :

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

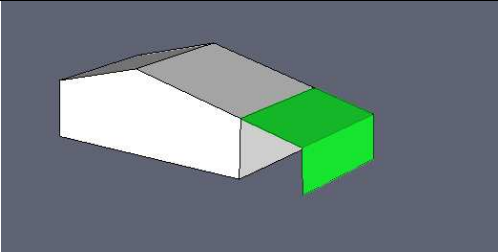
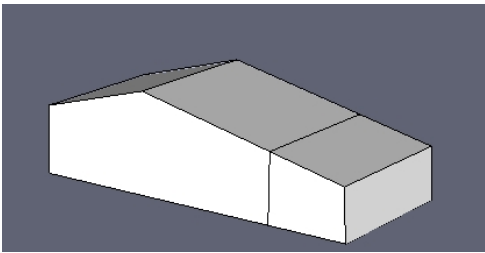
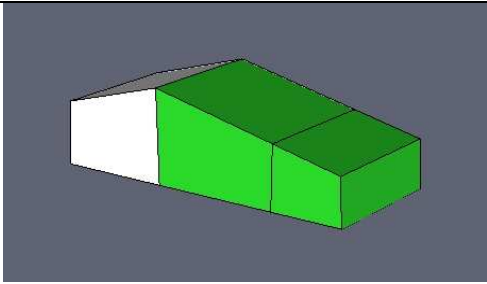
<b>Habitation existante</b>	<b>Volume pouvant faire l'objet d'une adaptation</b>
	 <p data-bbox="839 1328 1460 1384">L'ensemble du volume de la construction peut faire l'objet d'un aménagement en habitation</p>
<p data-bbox="244 1234 756 1265"><i>Habitation (blanc) et espace latéral ouvert (vert)</i></p>	
	
<p data-bbox="304 1570 692 1626"><i>Habitation (en blanc) et partie actuellement grange (en vert)</i></p>	

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

**2/ Les extensions** pour les habitations ou activités existantes à la date d'approbation du PLU sont limitées à une surface de 50m<sup>2</sup> si la surface de plancher existante dudit bâtiment est inférieure ou égale à 200m<sup>2</sup>, à 25% de la surface de plancher du bâtiment existant si la surface de plancher existante est supérieure à 200m<sup>2</sup>.

**3/ Le changement de destination des bâtiments existants en habitation** sous réserve d'utiliser le volume existant à la date d'approbation du PLU.

**-C / Dans les secteurs spécifiques :**

- En **secteur inondable** (repérés sur les plans 5B) les constructions et aménagements à usage agricole excepté l'habitation

# Zone A

Dans les secteurs couverts par la trame de zone inondable (plan informatif 5B) les constructions devront être rehaussées de 50cm par rapport au terrain naturel. Les pièces de sommeil sont interdites au rez de chaussée et une pièce de refuge devra être réalisée à l'étage.

- **En secteur Ap**, seule est autorisée l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 20% de la surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, cette extension devant être nécessaire à l'activité agricole.

**Pour les éléments bâtis (maisons , murs) et dans les périmètres identifiés au titre de l'article L123.1.5.III-2° du Code de l'Urbanisme** tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

**L'édification d'une clôture** peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales si les clôtures, par leur situation ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Sur les secteurs couverts par la trame relative à la **servitude de protection des eaux**, portée sur le plan de zonage, cette servitude s'applique conformément aux arrêtés préfectoraux correspondants (cf. annexes)

## SECTION II - CONDITIONS DE L' OCCUPATION DU SOL –

### ARTICLE A 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D' ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

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

### ARTICLE A 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

#### 1 - Eau -

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

#### 2 - Assainissement -

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe ; dans le cas contraire, l'assainissement individuel est admis conformément aux prescriptions législatives et réglementaires.

#### 3 – Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

#### 4 - Electricité-Téléphone-Télévision :

Les réseaux sont enterrés. A cette fin, les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées. Si cela s'avère impossible, la mise en place d'un nouveau réseau où le renforcement des lignes aériennes existantes pourra être autorisé, dans la mesure où cette extension est compatible avec le réseau environnant immédiat.

### ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimale déterminée en fonction des conditions techniques de l'assainissement.

## ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES -

Sauf impossibilité motivée, les ouvrages techniques devront être implantés soit à l'alignement, soit en recul, Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à

- **15m** de l'axe des routes départementales
- **5m** de l'alignement ou de la limite d'emprise des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Une implantation différente peut toutefois être acceptée :

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

## ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

Les constructions peuvent s'implanter :

- **soit sur la limite séparative**, ou
- **à une distance minimale de 3 m** de la limite séparative et dans tous les cas à condition que tout point de la construction soit éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points, diminuée de 3 m, soit  **$D > H - 3m$** .
- **avec un recul d'au moins 10 m à partir des berges de la Nive**
- **avec un recul d'au moins 6m des berges des autres cours d'eau.**

Toutefois peuvent être admises :

- des saillies telles que débords de toit, contreforts et murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert peuvent être autorisés dans la bande de 3 m à partir de la limite séparative.
- une implantation différente de celle résultant de l'application des alinéas précédents, peut être acceptée pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU, ou pour les ouvrages et installations d'intérêt général.

**Les constructions et les clôtures ne sont admises en bordure des cours d'eau** que sous réserve de laisser une bande de quatre mètres de large visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

## ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE -

Il n'est pas fixé de règle

## ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL -

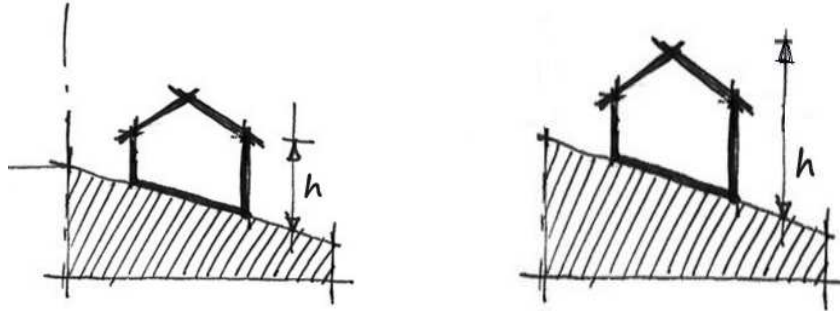
Il n'est pas fixé de règle

## ARTICLE A 10 – HAUTEUR=DES CONSTRUCTIONS -

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder

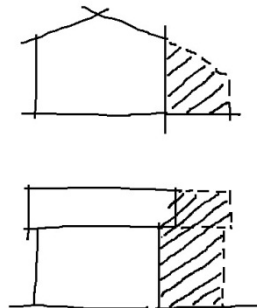
Habitation : **7.00m à l'égout du toit**

Hangar agricole : **9m au faîtage.**



Une hauteur supérieure peut être admise pour :

- les équipements techniques agricoles (silos par exemple) à condition qu'elle s'intègre dans le site,
- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU, une hauteur supérieure pourra être admise dans le prolongement du volume existant



## ARTICLE A 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER (CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (ARTICLE 123.11 DU CU)

L'autorisation de construire (y compris les clôtures) peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### ***D'une façon générale,***

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

### ***1°/ pour les maisons d'habitation***

#### Volumes

Les volumes bâtis doivent présenter une simplicité du volume, d'un seul tenant, Toutefois la décomposition du volume pourra être imposée pour des raisons d'insertion architecturale, en cohérence avec la forme des volumes bâtis environnants.

#### Façades

Les constructions principales présentent un aspect de façades essentiellement blanc, lorsque la maçonnerie est enduite

L'utilisation de pierres de taille est autorisée, notamment si la pierre de taille s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniches

La pierre sera alors du grès de couleur rose.

Les ouvertures seront plus hautes que larges.

Les ouvertures seront de forme rectangulaire.

Couvertures

La couverture du bâti principal sera réalisée en tuiles de type canal (ou similaire) de couleur traditionnelle (tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes).

Le métal, essentiellement cuivre ou zinc, est autorisé en petite quantité pour les ouvrages particuliers.

Les toitures sont à deux pentes (minimum 35 à 40 %),

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

Sur les annexes la toiture terrasse est autorisée.

Charpente et Menuiseries extérieures

Les couleurs utilisables sont :

Vert : RAL 6005 ou 6002 ou similaire

Rouge : RAL 3011 ou 3013 ou 3003 ou similaire

Les murs de clôture et portails

Les murs de clôture anciens portés en aplat de couleur au plan au titre de l'article L123-1-5-III-2° seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement, lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.

Les murs traditionnels doivent être préservés ou reconstitués ou créés.

Les clôtures en plastique sont interdites.

**2°/ pour les hangars agricoles**Volumes

Les volumes bâtis doivent présenter une simplicité du volume, d'un seul tenant

Façades

L'utilisation de bardage de bois en parement extérieur pourra être imposée pour des raisons d'insertion au paysage.

Couvertures

Les toitures sont à deux pentes, par unité de volume.

L'orientation du faîtage de la construction parallèlement aux courbes de niveaux peut être imposée pour des raisons d'insertion paysagère.

**3°/ Economies d'énergie et exploitation des énergies renouvelables**

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

**a/ Constructions existantes**

*Capteurs solaires thermiques* admis, à condition :

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

*Capteurs solaires photovoltaïques*, admis à condition

- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, si nécessaire, n'excédant pas le nu supérieur de la couverture,
- de s'insérer dans la composition de la couverture,
- de ne pas couvrir de plus de 30% la surface d'un pan de toiture d'un immeuble pour les parties visibles de l'espace public,
- de ne pas porter sur un immeuble protégé au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme

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

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

*Doublage extérieur des façades* admis à condition

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

*Menuiseries de fenêtres et de volets*

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

**b/ Constructions neuves et extension de l'existant**

*Capteurs solaires thermiques et photovoltaïques* admis, à condition :

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

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

- sur les annexes
- sur la couverture principale
- l'implantation au sol,

**c/ Pour toutes les constructions existantes ou neuves**

*Les récupérateurs d'eau de pluie*

- Ils doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public.
- Leur coloration sera la plus proche de celle du support sur lequel ils s'appuient

*Les pompes à chaleur et les appareils de climatisation*

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

**ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES -**

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS,**

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre (1 arbre pour 4 places)

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

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D' OCCUPATION DU SOL -****ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D' OCCUPATION DU SOL -**

Il n'est pas fixé de COS.

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

Sans objet

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

Sans objet

**TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
NATURELLES**

**ZONE N**



## CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE N

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

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

- **secteur Nh** correspondant au secteur qui accueille une activité hôtelière
- **secteur Ns** liés aux loisirs et activités sportives
- **secteur Np** correspondant aux secteurs qui accueille le pastoralisme et l'agriculture sur des espaces à enjeux paysagers (znief, natura 2000)
- **secteur Nk** liés au camping

Dans cette zone certains secteurs présentant un risque d'inondation sont soumis à conditions spéciales. Ces secteurs sont représentés par une trame rouge sur le plan inf.5B

### SECTION I - NATURE DE L' OCCUPATION OU DE L' UTILISATION DU SOL -

#### ARTICLE N 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- **habitation**, excepté sous forme d'extension, de réfection, d'adaptation ou de changement de destination
- **hébergement hôtelier excepté en secteur Nh**
- **bureaux**
- **commerce**
- **artisanat** excepté sous forme d'extension, d'adaptation de l'existant tel que définie à l'article N2
- **industrie**
- **exploitation agricole ou forestière excepté en secteur Np**
- **fonction d'entrepôt**

-autres occupations :

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

**Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L 123.1.5.III-2°** du Code de l'Urbanisme, toute nouvelle construction ou installation, y compris celles à usage agricole est interdite sauf celles ayant pour objectif la restauration archéologique, les recherches scientifiques.

Les édifices identifiés au titre de ces mêmes articles, ne peuvent qu'être restaurés, voire adaptés et faire l'objet d'une extension limitée

**Dans les secteurs couverts par la trame de zone inondable** (plan informatif 5B) les pièces de sommeil sont interdites au rez de chaussée.

# ZONE N

## ARTICLE N 2- LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**A/** Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les ouvrages publics ou d'intérêt collectif s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ;
- l'édification de clôtures peut être admise sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les clôtures, par leur situation ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique,

Sont admis sous conditions, si le niveau des équipements le permet et si elles sont compatibles avec le caractère de la zone :

**B/ constructions existantes peuvent faire l'objet d'une adaptation, d'extension limitée, d'une réfection, et d'un changement de destination conformément à l'article L145-3 III du CU (Loi Montagne) :**

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

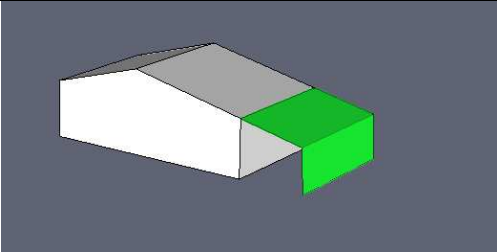
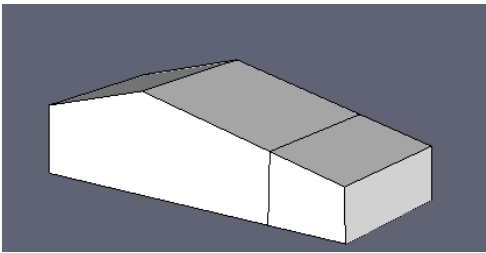
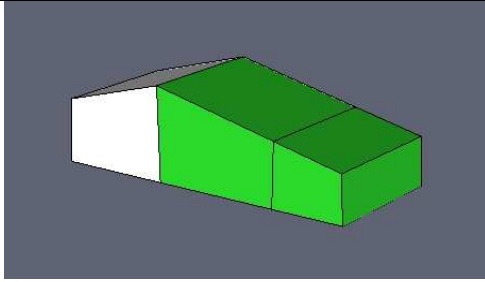
<b>Habitation existante</b>	<b>Volume pouvant faire l'objet d'une adaptation</b>
	 <p data-bbox="836 1126 1382 1182">L'ensemble du volume de la construction peut faire l'objet d'un aménagement en habitation</p>
<p data-bbox="233 1032 743 1066"><i>Habitation (blanc) et espace latéral ouvert (vert)</i></p> 	
<p data-bbox="293 1368 679 1422"><i>Habitation (en blanc) et partie actuellement grange (en vert)</i></p>	

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

**2/ L'extension à l'habitation et aux activités existante** est autorisée dans les conditions suivantes :

- Bâti existant inférieur ou égal à 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol extension limitée à **50m<sup>2</sup>**
- Bâti existant supérieur à 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol extension limitée à **20%** de la surface existante

(Exemple : bâti de 120m<sup>2</sup> d'emprise au sol extension maximale 50m<sup>2</sup>,  
bâti de 350m<sup>2</sup> extension maximale 70m<sup>2</sup>)

**3/ Le changement de destination des bâtiments existants en habitation** sous réserve d'utiliser le volume existant à la date d'approbation du PLU.

**C / Dans les secteurs spécifiques :**

- **Secteurs inondables : dans les secteurs couverts par la trame de zone inondable** (plan informatif 5B) les constructions devront être rehaussées de 50cm par rapport au terrain naturel. Les pièces de sommeil sont interdites au rez de chaussée et une pièce de refuge devra être réalisée à l'étage.
- Dans le **secteur Np**, les bâtiments nécessaires à l'exercice du pastoralisme sont admis ainsi que la restauration et l'extension du bâti existant nécessaires au pastoralisme dans les conditions du L145-3-1 du CU

# ZONE N

- Dans le **secteur Nh**, les bâtiments nécessaires à l'exercice de l'activité hôtelière uniquement sous forme d'extension de cette activité dans la limite de 10% d'extension de l'existant
- En **secteur Ns** les installations nécessaires aux loisirs et activités sportives, aux équipements collectifs

**DI Pour les éléments et dans les périmètres identifiés** au titre de l'article L 123.1.5.III-2° ou L145.3.II du Code de l'Urbanisme tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

Les édifices identifiés au titre de ces mêmes articles, ne peuvent qu'être restaurés, voire adaptés et faire l'objet d'une extension limitée

Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L 123.1.5.III-2° du Code de l'Urbanisme, toute nouvelle construction ou installation, est interdite sauf celles ayant pour objectif la restauration archéologique, les recherches scientifiques.

**Les éléments bâtis** (maisons, murs) identifiées et localisés en application de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme marqués par un aplat de couleur rouge sont soumis à Permis de Démolir.

Sur les secteurs couverts par la trame relative à la **servitude de protection des eaux**, portée sur le plan de zonage, cette servitude s'applique conformément aux arrêtés préfectoraux correspondants (cf. annexes)

**SECTION II - CONDITIONS DE L' OCCUPATION DU SOL -****ARTICLE N 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D' ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

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

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

**ARTICLE N 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.****Eau potable :**

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

**Assainissement :**

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

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

**Eaux pluviales :**

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

**ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

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

**ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES -**

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

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

- **15m** de l'axe des routes départementales
- **5m** de l'alignement ou de la limite d'emprise des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Une implantation différente peut toutefois être acceptée :

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

**ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -**

Les constructions seront implantées :

- **sur la limite séparative** ou
- **à une distance minimale de 3 m de la limite séparative** et dans tous les cas à condition que tout point de la construction soit éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points, diminuée de 3 m, soit  **$D > H - 3m$** .
- avec un recul d'au moins 10 m à partir des berges de la Nive
- avec un recul d'au moins 6m des berges des autres cours d'eau.

Toutefois peuvent être admises :

des saillies telles que débords de toit, contreforts et murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert peuvent être autorisés dans la bande de 3 m à partir de la limite séparative.

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

- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U.
- pour les constructions et travaux d'ouvrages publics si des considérations techniques le justifient.

**ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE-**

Il n'est pas fixé de règle

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL - DES CONSTRUCTIONS**

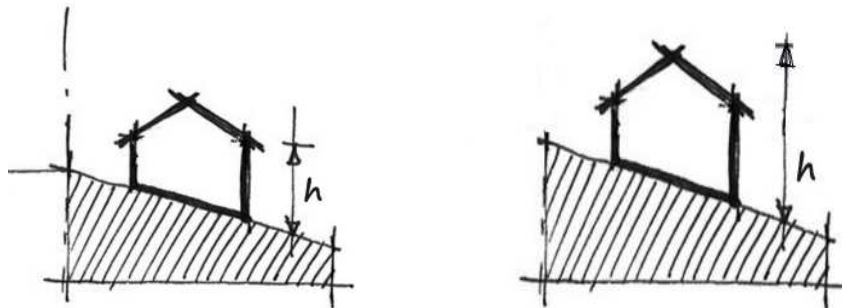
Il n'est pas fixé de règle,

## ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS -

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder

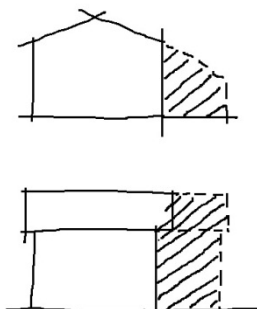
Habitation : **7.00m à l'égout du toit**

Cabane pastorale : **4m au faitage.**



Une hauteur supérieure peut être admise pour :

- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU, une hauteur supérieure pourra être admise dans le prolongement du volume existant



## ARTICLE N 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER (CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (ARTICLE 123.11 DU CU)

L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation des 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°) les immeubles traditionnels

*On considérera comme constructions traditionnelles les immeubles anciens réalisés approximativement avant le milieu du XXème siècle, généralement exécutés en matériaux locaux, et représentatifs des dispositions traditionnelles, notamment les grandes maisons d'architecture traditionnelle*

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

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

### la maçonnerie.

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

# ZONE N

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

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

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

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

#### les couvertures.

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

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

Le métal, est autorisé en petite quantité pour les ouvrages particuliers.

#### Menuiseries extérieures (portes, fenêtres, volets)

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

#### Menuiseries de fenêtre

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

#### Menuiseries de volets et portes

Elles doivent être peintes dans les tons de la charpente

Les volets battant seront maintenus et ne devront pas être doublés de volets roulants.

#### Les murs de clôture et portails

Les murs de clôture anciens portés en aplat de couleur au plan au titre de l'article L123-1-5-III-2° seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement, lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.

Les murs traditionnels doivent être préservés ou reconstitués ou créés.

Les clôtures en plastique sont interdites.

#### Les détails.

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

Les sculptures, décors, etc...seront préservées.

## **2/ pour les maisons d'habitation**

### Volumes

Les volumes bâtis doivent présenter une simplicité du volume, d'un seul tenant, Toutefois la décomposition du volume pourra être imposée pour des raisons d'insertion architecturale, en cohérence avec la forme des volumes bâtis environnants.

### Façades

Les constructions principales présentent un aspect de façades essentiellement blanc, lorsque la maçonnerie est enduite

L'utilisation de pierres de taille est autorisée, notamment si la pierre de taille s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniches

La pierre sera alors du grès de couleur rose.

Les ouvertures seront plus hautes que larges. Les ouvertures seront de forme rectangulaire.

### Couvertures

La couverture du bâti principal sera réalisée en tuiles de type canal de couleur traditionnelle (tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes).

Le métal, essentiellement cuivre ou zinc, est autorisé en petite quantité pour les ouvrages particuliers. Les toitures sont à deux pentes (minimum 35 à 40 %),

L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposé lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.  
Sur les annexes la toiture terrasse est autorisée.

#### Charpente et Menuiseries extérieures

Les couleurs utilisables sont :

Vert : RAL 6005 ou 6002 ou similaire

Rouge : RAL 3011 ou 3013 ou 3003 ou similaire

### **3/ pour les cabanes pastorales**

#### Volumes

Les volumes bâtis doivent présenter une simplicité du volume, d'un seul tenant

#### Façades

L'utilisation de bardage de bois ou de pierre en parement extérieur pourra être imposée pour des raisons d'insertion au paysage.

#### Couvertures

Les toitures sont à deux pentes, par unité de volume.

L'orientation du faîtage de la construction parallèlement aux courbes de niveaux peut être imposé pour des raisons d'insertion paysagère.

#### Les ouvrages techniques apparents

Les systèmes destinés à utiliser l'énergie solaire doivent être intégrés dans la pente du toit.

L'installation pourra être refusée si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

### **4/ Economies d'énergie et exploitation des énergies renouvelables**

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

#### **a/ Constructions existantes**

*Capteurs solaires thermiques* admis, à condition :

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

*Capteurs solaires photovoltaïques*, admis à condition

- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, si nécessaire, n'excédant pas le nu supérieur de la couverture,
- de s'insérer dans la composition de la couverture,
- de ne pas couvrir de plus de 30% la surface d'un pan de toiture d'un immeuble pour les parties visibles de l'espace public,
- de ne pas porter sur un immeuble protégé au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme

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

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

*Doublage extérieur des façades* admis à condition

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

*Menuiseries de fenêtres et de volets*

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



**b/ Constructions neuves et extension de l'existant**

Capteurs solaires thermiques et photovoltaïques admis, à condition :

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

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

- sur les annexes
- sur la couverture principale
- l'implantation au sol,

**c/ Pour toutes les constructions existantes ou neuves**

*Les récupérateurs d'eau de pluie*

- Ils doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public.
- Leur coloration sera la plus proche de celle du support sur lequel ils s'appuient

*Les pompes à chaleur et les appareils de climatisation*

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

**ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES -**

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existant sur l'unité foncière ou à proximité.

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL -****ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL -**

Il n'est pas fixé de COS.

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

Sans objet

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

Sans objet