



PLAN LOCAL D'URBANISME

4- RÈGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 13 décembre 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme



Agence Publique de Gestion Locale – Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 -Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	3
LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU RÈGLEMENT	5
LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U)	9
LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE À URBANISER (AU).....	19
LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE (A).....	28
LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE (N).....	39

LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU RÈGLEMENT

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de LOURDIOS-ICHÈRE.

ARTICLE 2 – LA PORTÉE RESPECTIVE DU PLU A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-1, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

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

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

- De leur très faible importance ;
- De la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés ;
- Du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté ;
- Du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation ;
- De leur nature et de leur implantation en mer, sur le domaine public maritime immergé au-delà de la laisse de la basse mer.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 4 - LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

La zone urbaines U

La zone U délimite les parties agglomérées du territoire situées en fonds de vallées du Larricq et à du gave du Lourdios.

La zone à urbaniser AU

La zone AU délimite des terrains en continuité d'une zone urbaine, où les constructions sont autorisées à conditions d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation prévues.

La zone agricole A

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

- le secteur Ae, agro-environnemental, correspondant aux réservoirs de biodiversité (milieux ouverts et estives) à préserver,
- le secteur Ath, de taille et de capacité d'accueil limitée, destiné aux activités d'hébergement et de tourisme de l'association Estivade, sans création d'emprise au sol ou de surface de plancher.

La zone naturelle et forestière N

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

- le secteur Ny correspondant à l'emprise de la microstation hydroélectrique, pour en permettre la gestion.

- 2) Le PLU identifie aux documents graphiques, des éléments de paysage à protéger en application de l'article R.151-23 du Code de l'urbanisme.**

3) Le PLU identifie des constructions dont le changement de destination est autorisé pour de l'habitation, des bureaux, de l'artisanat et de l'hébergement hôtelier en application de l'article L.151-11-2° du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 - LES ADAPTATIONS MINEURES

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

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

LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U)

Rappels

- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme.
- Il est fait échec aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.
- Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les nouvelles exploitations agricoles et forestières et l'extension des constructions agricoles destinées au logement des animaux ;
- Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les dispositions du Plan de prévention des risques naturels applicable sur le territoire ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
 - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - Les parcs d'attractions ;
 - Les golfs ;
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
 - Les affouillements et exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme.

U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition d'être conformes aux dispositions du Plan de prévention des risques naturels applicable sur le territoire.

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

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

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

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

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

U 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

U 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les constructions principales sont implantées :

- à l'alignement des voies et emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique sur au moins une façade,
- ou en retrait d'au moins trois mètres par rapport à cet alignement.

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

- en cas d'extension d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du PLU,
- en cas d'une construction nouvelle sur un terrain disposant déjà d'un bâtiment ou d'un mur de clôture implanté à l'alignement,
- pour les annexes ⁽¹⁾
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : ces dernières peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

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

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

U 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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

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

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

U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

U 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions doit être conforme aux dispositions du Plan de prévention des risques naturels sur les terrains concernés.

U 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur de la construction principale doit s'inscrire en harmonie avec l'ensemble bâti dans lequel elle s'insère. Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine la hauteur maximale à ne pas dépasser pour l'extension.

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

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

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

U 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Le projet peut s'inspirer des prescriptions de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises.

Les dispositions relatives aux constructions existantes :

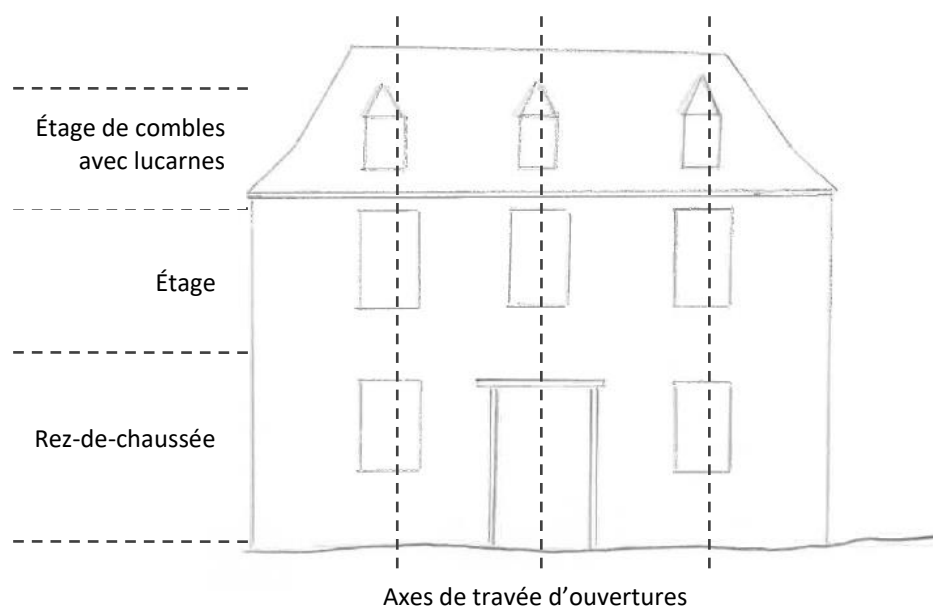
Généralités

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

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

Façades

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



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

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

Les menuiseries extérieures seront peintes dans une teinte adaptée à la coloration de la façade. Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront peintes dans une teinte respectant l'harmonie de la façade.

Toitures

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

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

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

Les dispositions relatives aux nouvelles constructions :

Généralités

L'implantation des constructions et l'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles du village et des préconisations de la Charte paysagère et architecturale des Pyrénées Béarnaises.

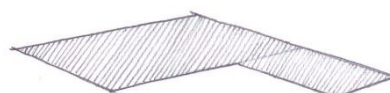
Volumétrie

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

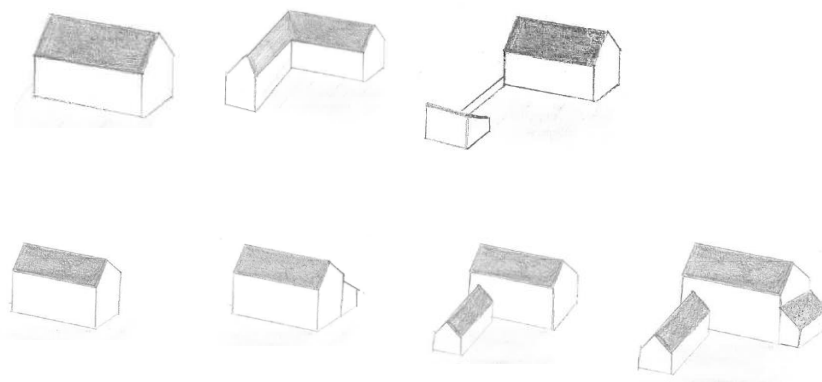
Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procèdera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire,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



Plan sans rapport avec les volumes traditionnels du bâti ancien



Assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges



Illustrations à titre indicatif

Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduites de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage⁽²⁾). Leur aspect doit assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

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

Les menuiseries extérieures seront peintes dans les teintes traditionnelles locales.

Toitures

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

⁽²⁾ : Pour la couleur des enduits de façades, il est conseillé de se référer à la palette de couleurs disponible en Mairie (Charte paysagère des Pyrénées Béarnaises)

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.

Les toitures des constructions devront avoir une pente moyenne minimale de la sablière au faîtage de 100% pour les constructions principales.

Une pente moindre est admise pour les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes ⁽³⁾ à condition de présenter une bonne insertion dans le paysage.

Le matériau de couverture autorisé est l'ardoise naturelle ou artificielle ayant le même aspect (dans sa forme, ses dimensions, sa teinte, son épaisseur).

D'autres dispositions relatives à la pente et au matériau de couverture peuvent toutefois être acceptées si cela contribue à une meilleure architecture ainsi que pour l'aménagement, la rénovation des constructions existantes et les équipements collectifs (ex : toit en zinc).

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

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

Clôtures

Dans l'ensemble de la zone

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

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

En limite des zones agricoles et naturelles

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

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

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

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

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

STATIONNEMENT

U 10 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Stationnements automobiles

Les installations propres à assurer le stationnement sont réalisées hors de l'emprise totale des voies publiques à la circulation. Leur nombre doit correspondre aux besoins et aux caractéristiques du projet.

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

Stationnement cycles

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

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

U 11 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

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

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

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

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

Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit. Les travaux de végétalisation doivent

privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composées d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.

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

U 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

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

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

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

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

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

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

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

U 14 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

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

Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

Une étude destinée à appréhender la capacité d'infiltration d'une parcelle au regard des exigences réglementaires fixées pour l'assainissement autonome pourra être demandée à l'occasion de l'instruction des autorisations du droit des sols.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Autres réseaux

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

U 15 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

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

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

LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE À URBANISER (AU)

Rappels

- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme.
- Il est fait échec aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.
- Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre des articles L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les nouvelles exploitations agricoles et forestières ;
- Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les dispositions du Plan de prévention des risques naturels applicable sur le territoire ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
 - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - Les parcs d'attractions ;
 - Les golfs ;
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
 - Les affouillements et exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme.

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

Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition d'être conformes aux dispositions du Plan de prévention des risques naturels applicable sur le territoire.

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation prévues dans le secteur et de ne pas rendre plus onéreuse leur réalisation.

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

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

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

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

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

AU 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

AU 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les constructions principales sont implantées :

- à l'alignement des voies et emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique sur au moins une façade,
- ou en retrait d'au moins trois mètres par rapport à cet alignement.

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

- en cas d'une construction nouvelle sur un terrain disposant déjà d'un bâtiment ou d'un mur de clôture implanté à l'alignement,
- pour les annexes ⁽⁴⁾
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : ces dernières peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

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

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

AU 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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

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

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

AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

AU 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions doit être conforme aux dispositions du Plan de prévention des risques naturels sur les terrains concernés.

AU 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

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

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

AU 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Le projet peut s'inspirer des prescriptions de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises.

Les dispositions relatives aux nouvelles constructions :

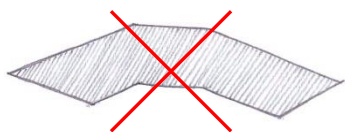
Généralités

L'implantation des constructions et l'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles du village et des préconisations de la Charte paysagère et architecturale des Pyrénées Béarnaises.

Volumétrie

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

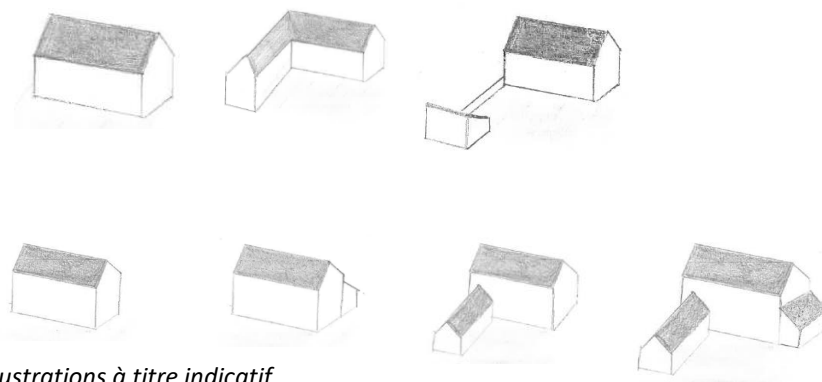
Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procèdera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire,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



Plan sans rapport avec les volumes traditionnels du bâti ancien



Assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges



Illustrations à titre indicatif

Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduites de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage⁽⁵⁾). Leur aspect doit assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

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

Les menuiseries extérieures seront peintes dans les teintes traditionnelles locales.

Toitures

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

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

Les toitures des constructions devront avoir une pente moyenne minimale de la sablière au faîtage de 100% pour les constructions principales.

Une pente moindre est admise pour les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes⁽⁶⁾, à condition de présenter une bonne insertion dans le paysage.

Le matériau de couverture autorisé est l'ardoise naturelle ou artificielle ayant le même aspect (dans sa forme, ses dimensions, sa teinte, son épaisseur).

D'autres dispositions relatives à la pente et au matériau de couverture peuvent toutefois être acceptées si cela contribue à une meilleure architecture ainsi que pour l'aménagement, la rénovation des constructions existantes et les équipements collectifs (ex : toit en zinc).

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

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

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

⁽⁵⁾ : Pour la couleur des enduits de façades, il est conseillé de se référer à la palette de couleurs disponible en Mairie (Charte paysagère des Pyrénées Béarnaises)

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

Clôtures

Dans l'ensemble de la zone

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

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

En limite des zones agricoles et naturelles

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

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

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

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

STATIONNEMENT

AU 10 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Stationnements automobiles

Les installations propres à assurer le stationnement sont réalisées hors de l'emprise totale des voies publiques à la circulation. Leur nombre doit correspondre aux besoins et aux caractéristiques du projet.

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

Stationnement cycles

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

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

AU 11 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

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

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

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

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

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

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

AU 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

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

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

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

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

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

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

AU 14 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

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

Eaux usées

L'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions règlementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

Une étude destinée à appréhender la capacité d'infiltration d'une parcelle au regard des exigences règlementaires fixées pour l'assainissement autonome pourra être demandée à l'occasion de l'instruction des autorisations du droit des sols.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Autres réseaux

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

AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

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

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

LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE (A)

Rappels

- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme.
- Il est fait échec aux dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.
- Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre des articles L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A-2 sont interdites.

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

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions et installations soumises à conditions particulières sont admises à condition d'être conformes avec les dispositions du Plan de prévention des risques naturels et du des servitudes de protection des captages d'eau potable.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne portent pas gravement atteinte au caractère agricole de la zone.

La mise en œuvre des dispositions prévues dans l'article L. 122-11 du CU est admise à conditions de ne pas présenter d'incidence significative sur l'agriculture et sur le milieu et de conserver une vocation saisonnière.

Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 30% d'emprise au sol et de la surface de plancher des constructions existantes à la date

d'entrée en vigueur du PLU et de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire sont admis à condition de ne pas porter gravement atteinte au caractère agricole de la zone.

Dans le secteur Ae :

Les travaux d'adaptation ou de réfection des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent PLU sont admis, à condition de ne pas augmenter la surface de plancher, ni de créer de nouveaux hébergements.

Les constructions nécessaires et liées à l'activité agropastorales sont admises à condition de ne pas porter atteinte au milieu et de présenter une bonne insertion paysagère.

Hors secteurs Ath et Ae, sont admis :

- Les constructions et installations à conditions qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les bâtiments et installations à caractère fonctionnel, y compris ceux relevant du règlement sanitaire départemental et ceux relevant de la réglementation des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation et à l'activité agricole ou forestière ;
- Les constructions et installations de transformation de la production agricole issue de l'exploitation et de vente sur place, à condition qu'elles s'implantent à proximité du corps de ferme ;
- Les habitations des personnes, à condition qu'elles soient liées directement une activité effective de production animale, que cela soit nécessaire à l'activité agricole, et qu'elles soient situées à proximité immédiate du corps de ferme (50 mètres maximum, cette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de contraintes techniques telles que la topographie, la nature du sol pour l'assainissement autonome ou les risques naturels et technologiques) ;
- Les annexes⁷, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien) et à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation principale (30 mètres maximum, cette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de certaines contraintes techniques telles que topographie, nature du sol pour l'assainissement autonome ou les risques naturels et technologiques).
- Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments identifiés sur le document graphique et en vue des destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier (gîtes ruraux) et bureaux, à condition de ne pas porter gravement atteinte au caractère agricole de la zone.

Dans le secteur Ath, sont admis à conditions qu'elles n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat, que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes et de pas construire de nouveau bâtiment :

- l'hébergement en résidence ou foyer avec service,
- l'hébergement hôtelier et touristique,
- les activités de l'économie sociale et solidaire de l'association Estivade.

MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

A 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

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

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de la voie ou de l'emprise publique.

Cette règle s'applique aux annexes et aux extensions des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU, excepté pour :

- l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé,
- les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre.

Une implantation différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne sont autorisés que sous réserve de respecter une zone non-aedificandi de 6 mètres comptés à partir de la berge.

A 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantés en limite séparative ou en retrait.

En cas de retrait, celui-ci doit être d'au moins 3 mètres, sauf pour les bâtiments dont la partie qui serait située dans cet intervalle de 3 mètres présenterait un côté faisant face à ladite limite n'excédant pas 3 mètres de long et pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit, contreforts...).

Cette règle s'applique aux annexes⁸ et aux extensions des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU, excepté pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieur à 1,80 mètre.

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

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

⁸ : Une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui (à la différence d'une extension qui est une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui).

A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle, excepté pour les annexes⁹, qui doivent être implantées à 30 mètres maximum de l'habitation principale (dette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de certaines contraintes techniques telles que topographie, nature du sol pour l'assainissement autonome ou risques naturels et technologiques).

A 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions doit être conforme aux dispositions du Plan de prévention des risques naturels sur les terrains concernés.

Par ailleurs :

- Les extensions sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol maximale n'excède pas 30% de l'emprise au sol et de la surface de plancher des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'entrée en vigueur du PLU, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire ;
- Les annexes sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien).

A 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit être conforme aux dispositions du Plan de prévention des risques naturels sur les terrains concernés.

Constructions à usage d'habitation :

La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas dépasser 10 mètres au faîtage.

Annexes¹⁰ et extensions des habitations :

La hauteur maximale de l'extension, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas dépasser 10 mètres au faîtage.

Cependant, dans le cas de l'extension d'une construction existante haute de plus de 10 mètres au faîtage, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

La hauteur maximale des annexes ne pourra pas excéder 6 mètres au faîtage.

⁽⁹⁾ : Une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui (à la différence d'une extension qui est une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui).

⁽¹⁰⁾ : Une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui (à la différence d'une extension qui est une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui).

Constructions à usage agricole :

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les constructions agricoles en zone A. Celle-ci doivent néanmoins présenter une bonne insertion paysagère.

Dans le secteur Ae, les constructions agropastorales ne doivent pas dépasser 6 mètres au faitage.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Le projet doit s'inspirer des préconisations de la Charte paysagère des Pyrénées Béarnaises.

Les dispositions relatives aux habitations et hébergements existants :

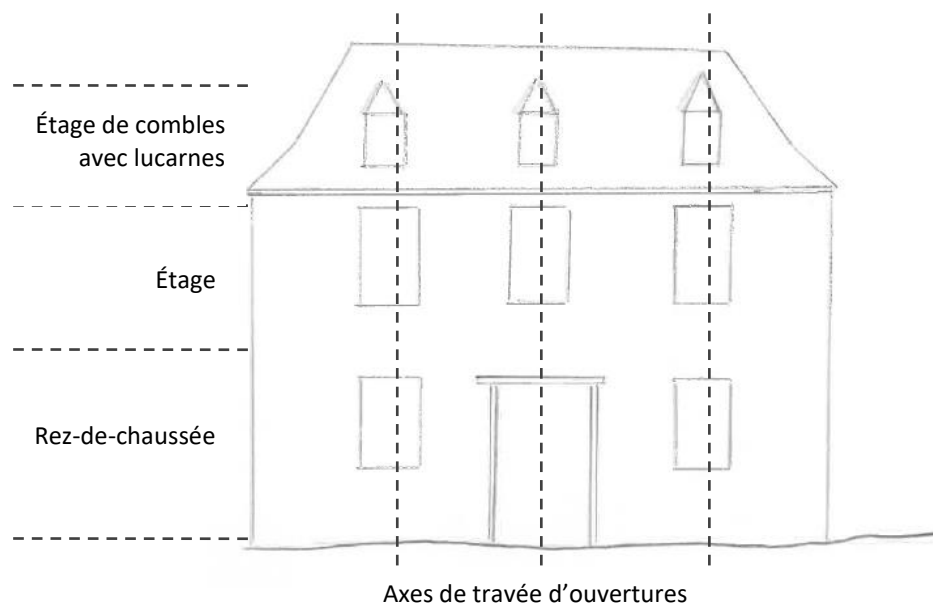
Généralités

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

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

Façades

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



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

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

Les menuiseries extérieures seront peintes dans une teinte adaptée à la coloration de la façade. Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront peintes dans une teinte respectant l'harmonie de la façade.

Toitures

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

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

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

Les dispositions relatives aux nouvelles habitations

Généralités

L'implantation des constructions et l'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles du village.

Volumétrie

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

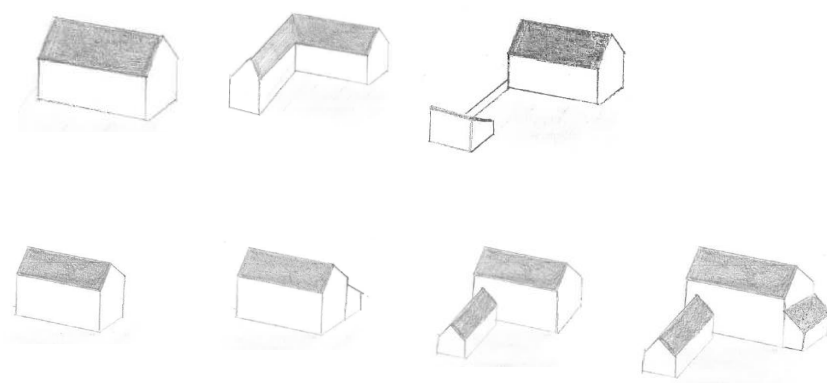
Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procèdera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire,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



Plan sans rapport avec les volumes traditionnels du bâti ancien



Assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges



Illustrations à titre indicatif

Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduites de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage⁽¹¹⁾). Leur aspect doit assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

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

Les menuiseries extérieures seront peintes dans les teintes traditionnelles locales.

⁽¹¹⁾ : Pour la couleur des enduits de façades, il est conseillé de se référer à la palette de couleurs disponible en Mairie (Charte paysagère des Pyrénées Béarnaises)

Toitures

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

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

Les toitures des constructions devront avoir une pente moyenne minimale de la sablière au faîtage de 100% pour les constructions principales.

Une pente moindre est admise pour les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes⁽¹²⁾, à condition de présenter une bonne insertion dans le paysage.

Le matériau de couverture autorisé est l'ardoise naturelle ou artificielle ayant le même aspect (dans sa forme, ses dimensions, sa teinte, son épaisseur).

D'autres dispositions relatives à la pente et au matériau de couverture peuvent toutefois être acceptées si cela contribue à une meilleure architecture ainsi que pour l'aménagement, la rénovation des constructions existantes et les équipements collectifs (ex : toit en zinc).

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

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

Les dispositions relatives aux clôtures

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

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

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

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

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

Les dispositions relatives aux bâtiments destinés à l'exploitation agricole ou forestière et à l'agropastoralisme :

Les bâtiments liés à l'activité d'exploitation agricole devront respecter les dispositions suivantes :

Toiture :

Les bâtiments agricoles auront des toitures à deux pans, sur un minimum de 75% de la toiture.

La couleur des matériaux de couverture sera choisie dans des tons noir ou gris foncé. Le bac acier ne sera autorisé que dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation tuile.

Murs :

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciments, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés ou en matériaux composites, ... est interdit.

Les bardages métalliques de couleur claire (blanc, beige, ...) devront être peints dans des tons sombres, non réfléchissants (gris, vert, marron). Les bardages en bois pourront être peints dans ces mêmes teintes ou laissés en bois « naturel ».

STATIONNEMENT

AU 10 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Stationnements automobiles

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

Stationnement cycles

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

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A 11 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Tout projet de bâtiment à destination d'habitation ou agricole ou de construction ou installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif doit être accompagné d'aménagements paysagers destinés à en assurer l'insertion

harmonieuse dans le milieu environnant. Hormis dans le cas d'ouvrages d'infrastructure ou de constructions ou installations techniques telles que les lignes électriques et les équipements de grande hauteur (pylônes, châteaux d'eau...), les aménagements paysagers doivent en permettre une assimilation dans l'environnement naturel pour en limiter l'impact visuel depuis les alentours en mettant en œuvre des plantations d'arbres et de haies arbustives d'essences locales qui doivent aboutir, en période estivale et lorsque la végétation est arrivée à maturité, à en limiter la perception depuis les abords immédiats du terrain.

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

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

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

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

A 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

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

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

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et

notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

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

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

AU 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

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

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, l'utilisation d'un captage privé (forage, puits, source) est autorisée dans les conditions réglementaires de la salubrité publique.

Eaux usées

L'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

Une étude destinée à appréhender la capacité d'infiltration d'une parcelle au regard des exigences réglementaires fixées pour l'assainissement autonome pourra être demandée à l'occasion de l'instruction des autorisations du droit des sols.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

A 15 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

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

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

LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE (N)

Rappels

- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme.
- Il est fait échec aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.
- Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N-2 sont interdites.

N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone, hors secteur Ny :

- Les installations et aménagements sont admises à condition d'être conformes avec les dispositions du Plan de prévention des risques naturels et des servitudes de protection des captages d'eau potable.
- En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisées à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les risques liés à l'érosion.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne portent pas gravement atteinte au caractère naturel et forestier de la zone.
- Les constructions et installation nécessaires et liées à l'exploitation forestière, à condition de ne pas porter gravement atteinte au milieu.

Dans le secteur Ny, les aménagements et installations nécessaires et liées au fonctionnement de la station hydroélectrique sont admises à conditions qu'elles n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisible pour l'habitation que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

N 3 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en en retrait par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne sont autorisés que sous réserve de respecter une zone non-aedificandi de 6 mètres comptés à partir de la berge, sauf pour des raisons techniques dans le secteur Ny.

N 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantés en limite séparative ou en retrait.

N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non règlementé.

N 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions doit être conforme aux dispositions du Plan de prévention des risques naturels sur les terrains concernés.

N 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit être conforme aux dispositions du Plan de prévention des risques naturels sur les terrains concernés.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

N 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Le projet doit s'inspirer des préconisations de la Charte paysagère des Pyrénées Béarnaises.

Les dispositions relatives aux clôtures

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

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

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

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

STATIONNEMENT

N 10 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

N 11 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Tout projet doit être accompagné d'aménagements paysagers destinés à en assurer l'insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Hormis dans le cas d'ouvrages d'infrastructure ou de constructions ou installations techniques telles que les lignes électriques et les équipements de grande hauteur (pylônes, châteaux d'eau...), les aménagements paysagers doivent en permettre une assimilation dans l'environnement naturel pour en limiter l'impact visuel depuis les alentours en mettant en œuvre des plantations d'arbres et de haies arbustives d'essences locales qui doivent aboutir, en période estivale et lorsque la végétation est arrivée à maturité, à en limiter la perception depuis les abords immédiats du terrain.

N 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

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

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

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

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

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

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

N 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

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

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, l'utilisation d'un captage privé (forage, puits, source) est autorisée dans les conditions règlementaires de la salubrité publique.

Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions règlementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

Une étude destinée à appréhender la capacité d'infiltration d'une parcelle au regard des exigences réglementaires fixées pour l'assainissement autonome pourra être demandée à l'occasion de l'instruction de l'instruction des autorisations du droit des sols.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

N 15 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Non réglementé.