

Commune d'

URDOS



HAUTBÉARN^{*}
communauté de communes



PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date 7 novembre 2019 approuvant le PLU.

Règlement



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX

Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 – service.urbanisme@apgl64.fr

Sommaire

SOMMAIRE	2
DISPOSITIONS GENERALES.....	3
DEFINITIONS	8
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	11
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	11
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES.....	12
EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	14
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	16
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	16
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES.....	17
EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	19
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUL	21
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	21
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES.....	22
EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	23
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	24
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	24
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES.....	25
EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	27
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	30
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	30
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES.....	32
EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	34

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 Champ d'application territorial du PLU

Le présent plan local d'urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune d'URDOS.

Article 2 Portée respective du PLU à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

1) **Indépendamment des dispositions du présent plan local d'urbanisme (PLU), les dispositions suivantes du règlement national d'urbanisme contenues 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. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de 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 auxdites 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.111-16 du Code de l'urbanisme portant sur l'utilisation de matériaux renouvelables :

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

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

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

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

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

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

Article 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 aux b et e 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 présent PLU contiennent des dispositions qui peuvent affecter les possibilités de construire, telles que les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation des sols. 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 subordonnés 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 1^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est opposable à la présente élaboration du PLU d'URDOS.

Article 4 - Division du territoire en zones

Les différentes zones délimitées par les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme et pour lesquelles un règlement spécifique développé ci-après s'applique sont les suivantes :

Les zones urbaines U : Ces zones déjà bâties disposent d'équipements existants ou en cours de réalisation permettant d'accueillir immédiatement de nouvelles constructions. Le PLU comporte les zones suivantes :

- La zone **UA** correspond au bourg ancien avant les extensions des toutes dernières décennies.
- La zone **UB** correspond aux extensions du bourg ancien, au-dessus (à l'Est) et en direction de l'Espagne (au Sud).

La zone 2 AUL qui délimite le terrain au-dessus du village afin d'accueillir le futur camping de la commune si l'actuel en bordure de voie ferrée doit déménager. L'ouverture de cette zone non aménagée devra faire l'objet d'une modification ou révision du PLU.

Les zones agricoles A : Elles délimitent des terrains à protéger notamment en raison du potentiel agricole.

Les zones naturelles et forestières N, qui délimitent les terrains à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent les secteurs suivants :

- **NLi** : correspondant au camping actuel, en zone inondable du Gave d'Aspe au Nord du bourg ;
- **Ne** : correspondant à l'étage de montagne des estives à protéger pour des raisons environnementales et paysagères. Les constructions y sont très limitées ;
- **Nep** : correspondant à l'étage de montagne des estives à protéger pour des raisons environnementales et paysagères, mais dans la zone cœur du Parc National des Pyrénées. Les constructions y sont très limitées ;
- **NTp** : correspondant au périmètre de l'Unité Touristique Nouvelle Locale (UTNL) dite du Somport et situé en zone cœur du Parc National des Pyrénées ;
- **NTAp** : correspondant aux secteurs d'aménagements touristiques au sein de l'UTNL du Somport à l'intérieur de la zone cœur du Parc National des Pyrénées.

Article 5 - Emplacements réservés

1) Le présent PLU fixe également un emplacement réservé figurant au document graphique conformément aux dispositions de l'article L.151-41 1° du Code de l'urbanisme et destinés aux voies et ouvrages publics

N°	DESTINATION	COLLECTIVITE OU ORGANISME PUBLIC BENEFICIAIRE
1	Création d'un accès de secours à la tête d'entrée nord du tunnel ferroviaire (parcelles section D n° 147, 148 et 472, surface totale : 1500 m ²)	Etat

2) Le présent PLU fixe également un emplacement réservé figurant au document graphique conformément aux dispositions de l'article L.151-41 2° du Code de l'urbanisme et destinés aux installations d'intérêt général

Néant.

3) Le présent PLU fixe également un emplacement réservé figurant au document graphique conformément aux dispositions de l'article L.151-41 3° du Code de l'urbanisme et destinés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

Néant.

4) Le présent PLU fixe également un emplacement réservé figurant au document graphique conformément aux dispositions de l'article L.151-41 4° du Code de l'urbanisme et destinés aux programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale

Néant.

Article 6 - Application de l'article R.151-21 alinéa 3 du Code de l'urbanisme

Sur l'ensemble des zones définies par le PLU, il est fait échec des dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 du Code de l'urbanisme.

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

Article 7 - Marges de recul par rapport aux cours d'eau

Le long des cours d'eau non domaniaux une marge de recul est instaurée qui s'applique à une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau identifiés sur les fonds de plan IGN au 1/25000e depuis le haut du talus de la berge. Cette marge de recul vise la limitation de l'imperméabilisation des sols, des risques liés aux crues ou à l'érosion, la protection du patrimoine naturel des cours d'eau et la préservation des possibilités d'entretien des berges.

Toutes les constructions, travaux ou aménagements impliquant une imperméabilisation des sols y sont interdits, y compris les clôtures en maçonnerie, à l'exception des constructions nécessaires à l'entretien ou à l'exploitation du cours d'eau. Cette marge de recul devra notamment permettre l'emploi d'engins mécaniques à des fins de travaux d'entretien des cours d'eau.

Article 8 - Adaptations mineures

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent exceptionnellement faire l'objet d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations 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 peuvent être accordés que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Au titre de ces derniers doivent notamment être pris en compte les travaux conduisant à une augmentation modérée du volume de la construction dans une direction différente de celle faisant éventuellement l'objet d'une règle du présent PLU, qu'ils aient pour effet un changement de destination de la construction ou non.

Définitions

Construction annexe (ou "annexe") :

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 - CAA Marseille, 28/09/2000).

Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal (article R.421-14 d et R.421-17b du code de l'urbanisme).

Emprise au sol :

L'emprise au sol doit se comprendre comme étant la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Espaces de pleine terre :

Les espaces de pleine terre sont des espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol et végétalisés, permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Les ouvrages d'infrastructure participant à l'équipement urbain (réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre. Les aires de stationnement végétalisées ne sont pas comptabilisées en espace de pleine terre.

Adaptation et extension mesurée (limitée) du bâti :

L'adaptation ou la réfection doivent permettre de transformer une construction existante en fonction de nouveaux besoins.

L'extension correspond à l'agrandissement d'un bâtiment. Elle ne saurait avoir pour effet d'autoriser, sur un terrain déjà construit, une construction supplémentaire détachée de celles précédemment édifiées.

L'extension mesurée doit être appréciée en fonction :

- **De la dimension de la construction déjà existante** : ajouter 30 m² à un bâtiment de 1000 m² n'est pas la même chose qu'ajouter 30 m² à un bâtiment de 30 m² ;
- **Du site** : plus le site est sensible, plus il convient d'être vigilant dans l'étendue et surtout les modalités de l'extension.

A priori, une extension reste mesurée dès lors que son emprise au sol n'excède pas 30% de celle qui préexistait.

L'extension ne s'applique qu'aux bâtiments existants. Une ruine n'est donc pas susceptible de faire l'objet de travaux d'agrandissement ou de transformation visant à améliorer le confort.

Surface de plancher :

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de planchers d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de planchers aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

- 5° Des surfaces de planchers des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de planchers des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de planchers des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

(article R.112-2 du code de l'urbanisme)

Chalet d'alpage, bâtiment d'estive :

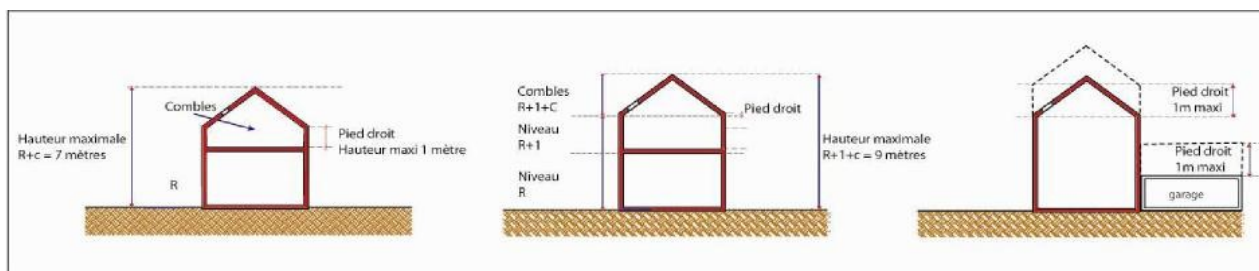
Un chalet d'alpage ou bâtiment d'estive sont des constructions en alpage traditionnellement utilisées de façon saisonnière (estivale) pour l'habitat et les besoins professionnels des seuls éleveurs et agriculteurs.

Bâtiment :

Construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation présentant un espace intérieur utilisable

Comble :

Superstructure d'une construction, qui comprend sa charpente et sa couverture. Le volume d'un comble correspond au volume du niveau supérieur d'une construction disposant d'une toiture à pente. Le comble est constitué de l'espace compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment à condition que le pied-droit ne dépasse pas 1 mètre. Si le pied-droit présente une hauteur supérieure à 1 mètre, l'étage est considéré comme un niveau entier de la construction.



Niveau (d'un bâtiment) :

Ne sont pas comptabilisés comme niveaux au sens du présent règlement, ni les niveaux ou parties de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à moins de 1 mètre de la cote de l'égout de la toiture (cf. définition combles), ni les mezzanines, ni les niveaux dont tous les points du plancher bas sont situés à moins de 1,20 mètre au-dessus du sol naturel, ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas.

Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

(En application des articles R.151-27, R.151-28 et R.151-29 du code de l'urbanisme).

Destination	Sous-destination	Commentaires
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	exploitation forestière	recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
habitation	logement	recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	hébergement	recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie
commerce et activité de service	artisanat et commerce de détail	recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services
	restauration	recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
	commerce de gros	recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrats de vente de services ou de prestations de services et accessoirement la présentation de biens
	hébergement hôtelier et touristique	recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial
	cinéma	recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale
équipements d'intérêts collectifs et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires
	salles d'art et de spectacles	recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêts collectifs.
	équipements sportifs	recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public
	autres équipements recevant du public	recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	entrepôt	recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique
	bureau	recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	centre de congrès et d'exposition	recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Rappel :

- Il est fait échec aux dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 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 d'un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

UA 1 Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions ou installations destinées aux exploitations agricoles et forestières ;
- Les constructions à destination industrielle ou d'entrepôt, à l'exception de celles autorisées à l'article UA2 ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
 - Les terrains de camping ou de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles et les parcs résidentiels de loisirs ;
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou campings-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - Les dépôts de matériaux et de déchets, à l'exception de ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif ;
 - Les parcs d'attractions ;
 - Les golfs ;

UA 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UA, sont soumises aux dispositions du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles « avalanches » (PER avalanches) dès lors qu'elles supportent un risque identifié par le document graphique du « PER avalanches ».

De plus, sur les espaces soumis au risque d'inondation, d'avalanche ou autres risques connus, seuls sont autorisés les travaux qui n'augmentent pas ou réduisent le risque pour les biens et les personnes.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. Les clôtures sont autorisées à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel.

Les installations et bâtiments d'activités artisanales du secteur de la construction sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas des nuisances ou des risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat, ou dont le fonctionnement est incompatible avec les infrastructures existantes.

Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale présente sur la zone et qu'ils n'engendrent pas des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

UA 3 *Mixité sociale et fonctionnelle*

Il n'est pas fixé de règle.

Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

UA 4 *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

1) Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

Les bâtiments doivent être implantés dans une bande de 5 mètres par rapport à l'alignement [ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de reculement, emplacement réservé)] ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment à moins de 5 mètres de la voie ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies, notamment aux intersections. Aussi, à toutes fins utiles, la « charte architecturale et paysagère – Pays d'art et d'histoire – Pyrénées Béarnaises » (figurant aux Annexes du PLU), pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles d'implantation des constructions respectueuses des aspects architecturaux.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables 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 d'un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies

Il est fait application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

UA 5 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les bâtiments sont implantés en limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment à plus de 3 mètres des limites séparatives ou sur ces dernières. Aussi, à toutes fins utiles, la « charte architecturale et paysagère – Pays d'art et d'histoire – Pyrénées Béarnaises » (figurant aux Annexes du PLU), pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles d'implantation des constructions respectueuses des aspects architecturaux.

Dans le cas d'une reconstruction ou de l'extension d'une construction existante, la distance à la limite séparative existante s'applique.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêts collectifs et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

UA 6 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

UA 7 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est fixée à 50%.

Cependant, cette règle n'est pas applicable pour l'extension ou l'aménagement d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU, ainsi que pour la construction d'une annexe à ces constructions existantes. Dans ce cas, une emprise au sol supplémentaire maximale de 20 % est autorisée

Toutefois, l'application des règles ci-dessus ne doivent pas permettre de réduire la surface en « espace de pleine terre » minimale fixé à l'article 11.

UA 8 Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction ne peut excéder 4 niveaux superposés (RdC + 2 étages + combles aménageables).

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêts collectifs et elle peut être acceptée ou imposée notamment pour des considérations techniques ou esthétiques.

UA 9 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Aussi, à toutes fins utiles, la « charte architecturale et paysagère – Pays d'art et d'histoire – Pyrénées Béarnaises » (figurant aux Annexes du PLU), pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles de réalisation des toitures, des façades, des ouvertures et menuiseries des constructions et des clôtures respectueuses des aspects architecturaux.

UA 10 Obligations imposées en matière de performances énergétiques 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.

UA 11 Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir, et de plantations

L'aménagement des espaces libres ne doit pas avoir pour conséquences d'imperméabiliser les sols afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Il sera exigé 30 % de surface en « espace de pleine terre ».

UA 12 Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins du projet doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Il sera notamment exigé deux places de stationnement par logement supplémentaire, sauf en cas de construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, dont chacun doit disposer d'au moins une aire de stationnement.

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

Equipements et réseaux

UA 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 moindre.

UA 14 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et en assainissement non collectif

1) Eau potable

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

2) Eaux usées

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

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité.

3) Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

En l'absence de réseau collectif présent au droit du terrain, il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées.

4) Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

A cette fin, les aménageurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage. Les réseaux de communications électroniques seront prévus dans toutes les opérations d'ensemble et les nouveaux lotissements.

UA 15 Obligations imposées en matière de d'infrastructures et réseaux de communications numériques

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

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte « Très Haut Débit » (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements « Très Haut Débit »).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Rappel :

- Il est fait échec aux dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 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 d'un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

UB 1 Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions ou installations destinées aux exploitations agricoles et forestières ;
- Les constructions à destination industrielle ou d'entrepôt, à l'exception de celles autorisées à l'article UB2 ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - Les terrains de camping ou de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles et les parcs résidentiels de loisirs ;
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou campings-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - Les dépôts de matériaux et de déchets, à l'exception de ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif ;
 - Les parcs d'attractions ;
 - Les golfs ;

UB 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UB, sont soumises aux dispositions du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles « avalanches » (PER avalanches) dès lors qu'elles supportent un risque identifié par le document graphique du « PER avalanches ».

De plus, sur les espaces soumis au risque d'inondation, d'avalanche ou autres risques connus, seuls sont autorisés les travaux qui n'augmentent pas ou réduisent le risque pour les biens et les personnes.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. Les clôtures sont autorisées à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel.

Les installations et bâtiments d'activités artisanales du secteur de la construction sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas des nuisances ou des risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat, ou dont le fonctionnement est incompatible avec les infrastructures existantes.

Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale présente sur la zone et qu'ils n'engendrent pas des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

UB 3 *Mixité sociale et fonctionnelle*

Il n'est pas fixé de règle.

Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

UB 4 *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

1) Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

Les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum de l'alignement [ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de reculement, emplacement réservé)] ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment à plus de 3 mètres de la voie ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies, notamment aux intersections. Aussi, à toutes fins utiles, la « charte architecturale et paysagère – Pays d'art et d'histoire – Pyrénées Béarnaises » (figurant aux Annexes du PLU), pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles d'implantation des constructions respectueuses des aspects architecturaux.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables 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 d'un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies

Il est fait application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

UB 5 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les bâtiments sont implantés en limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment à plus de 3 mètres des limites séparatives ou sur ces dernières. Aussi, à toutes fins utiles, la « charte architecturale et paysagère – Pays d'art et d'histoire – Pyrénées Béarnaises » (figurant aux Annexes du PLU), pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles d'implantation des constructions respectueuses des aspects architecturaux.

Dans le cas d'une reconstruction ou de l'extension d'une construction existante, la distance à la limite séparative existante s'applique.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêts collectifs et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

UB 6 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

UB 7 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est fixée à 40%.

Cependant, cette règle n'est pas applicable pour l'extension ou l'aménagement d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU, ainsi que pour la construction d'une annexe à ces constructions existantes. Dans ce cas, une emprise au sol supplémentaire maximale de 20 % est autorisée

Toutefois, l'application des règles ci-dessus ne doivent pas permettre de réduire la surface en « espace de pleine terre » minimale fixé à l'article 11.

UB 8 Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction ne peut excéder 3 niveaux superposés (RdC + 1 étage + combles aménageables).

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêts collectifs et elle peut être acceptée ou imposée notamment pour des considérations techniques ou esthétiques.

UB 9 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Aussi, à toutes fins utiles, la « charte architecturale et paysagère – Pays d'art et d'histoire – Pyrénées Béarnaises » (figurant aux Annexes du PLU), pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles de réalisation des toitures, des façades, des ouvertures et menuiseries des constructions et des clôtures respectueuses des aspects architecturaux.

UB 10 Obligations imposées en matière de performances énergétiques 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.

UB 11 Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir, et de plantations

L'aménagement des espaces libres ne doit pas avoir pour conséquences d'imperméabiliser les sols afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Il sera exigé 40 % de surface en « espace de pleine terre ».

UB 12 Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins du projet doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Il sera notamment exigé deux places de stationnement par logement supplémentaire, sauf en cas de construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, dont chacun doit disposer d'au moins une aire de stationnement.

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

Equipements et réseaux

UB 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 moindre.

UB 14 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et en assainissement non collectif

1) Eau potable

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

2) Eaux usées

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

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité.

3) Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

En l'absence de réseau collectif présent au droit du terrain, il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées.

4) Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

A cette fin, les aménageurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage. Les réseaux de communications électroniques seront prévus dans toutes les opérations d'ensemble et les nouveaux lotissements.

UB 15 Obligations imposées en matière de d'infrastructures et réseaux de communications numériques

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

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte « Très Haut Débit » (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements « Très Haut Débit »).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUL

Rappel :

- Il est fait échec aux dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 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 d'un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

2AUL 1 Occupation et utilisation du sol interdites

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

2AUL 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone 2AUL, sont soumises aux dispositions du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles « avalanches » (PER avalanches) dès lors qu'elles supportent un risque identifié par le document graphique du « PER avalanches ».

De plus, sur les espaces soumis au risque d'inondation, d'avalanche ou autres risques connus, seuls sont autorisés les travaux qui n'augmentent pas ou réduisent le risque pour les biens et les personnes.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. Les clôtures sont autorisées à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel.

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

2AUL 3 Mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

2AUL 4 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Il n'est pas fixé de règle.

2AUL 5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il n'est pas fixé de règle.

2AUL 6 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2AUL 7 Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle

2AUL 8 Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

2AUL 9 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Il n'est pas fixé de règle.

2AUL 10 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle.

2AUL 11 Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir, et de plantations

Il n'est pas fixé de règle.

2AUL 12 Obligations en matière de stationnement

Il n'est pas fixé de règle.

Equipements et réseaux

2AUL 13 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Il n'est pas fixé de règle.

2AUL 14 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et en assainissement non collectif

Il n'est pas fixé de règle.

2AUL 15 Obligations imposées en matière de d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Il n'est pas fixé de règle.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Rappel :

- Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
- Les 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 alinéa 3 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 d'un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

A 1 Occupation et utilisation du sol interdites

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

A 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone A, sont soumises aux dispositions du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles « avalanches » (PER avalanches) dès lors qu'elles supportent un risque identifié par le document graphique du « PER avalanches ».

De plus, sur les espaces soumis au risque d'inondation, d'avalanche ou autres risques connus, seuls sont autorisés les travaux qui n'augmentent pas ou réduisent le risque pour les biens et les personnes.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. Les clôtures sont autorisées à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel.

Les constructions et installations agricoles et forestières à condition qu'elles soient nécessaires aux exploitations agricoles et forestières.

Les installations de transformation de la production agricole issue de l'exploitation et les installations de vente sur place sont autorisées, à condition qu'elles s'implantent dans un rayon de 50 mètres du corps de ferme.

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles nécessitent la présence rapprochée et permanente de l'exploitant agricole à proximité de l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées en tout ou partie à moins de 50 mètres du corps de ferme principal. Cette distance peut être dépassée sous réserve de justifier d'une contrainte technique, telle que la topographie, la nature des sols pour l'assainissement autonome, les risques naturels...

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs à condition de ne pas porter atteinte gravement au caractère agricole de la zone.

L'adaptation, la réfection, l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation et leurs annexes sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Toutefois l'application de l'extension mesurée et l'ajout d'annexes ci-dessus ne doit pas permettre de rajouter à l'emprise au sol existante plus de 50 m² à la date d'approbation du présent PLU.

Les constructions et les installations annexes liées à l'habitation à condition qu'elles soient implantées à moins de 25 mètres de la dite habitation.

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sous réserve que le permis soit déposé dans les 5 ans suivant la date du sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.

Le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques est autorisé à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

A 3 *Mixité sociale et fonctionnelle*

Il n'est pas fixé de règle.

Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

A 4 *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

1) Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

Les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum de l'alignement [ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de reculement, emplacement réservé)] ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment en bordure de voie ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies, notamment aux intersections. Aussi, à toutes fins utiles, la « charte architecturale et paysagère – Pays d'art et d'histoire – Pyrénées Béarnaises » (figurant aux Annexes du PLU), pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles d'implantation des constructions respectueuses des aspects architecturaux.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables 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 d'un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies

Il est fait application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

A 5 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions sont implantées en limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment à plus de 3 mètres des limites séparatives. Aussi, à toutes fins utiles, la « charte architecturale et paysagère – Pays d'art et d'histoire – Pyrénées Béarnaises » (figurant aux Annexes du PLU), pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles d'implantation des constructions respectueuses des aspects architecturaux.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêts collectifs et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

A 6 *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Il n'est pas fixé de règle.

A 7 *Emprise au sol des constructions*

Il n'est pas fixé de règle

A 8 *Hauteur maximale des constructions*

La hauteur d'une construction ne peut excéder 3 niveaux superposés (RdC + 1 étage + combles).

La hauteur des annexes à destination d'habitation ne peut excéder 1 niveau (rez-de-chaussée).

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêts collectifs et elle peut être acceptée ou imposée notamment pour des considérations techniques ou esthétiques.

A 9 *Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords*

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

Aussi, **pour l'ensemble des constructions, hormis celles à destination agricole ou forestière**, à toutes fins utiles, la « charte architecturale et paysagère – Pays d'art et d'histoire – Pyrénées Béarnaises » (figurant aux Annexes du PLU), pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles de réalisation des toitures, des façades, des ouvertures et menuiseries des constructions et des clôtures respectueuses des aspects architecturaux.

Pour les constructions à destination agricole ou forestière

Les toitures seront à pentes et avec une pente minimale de 60%.
La couverture sera de teinte ardoise.

Les murs seront en pierres naturelles apparentes, ou crépi ou peint. A toutes fins utiles, la « charte architecturale et paysagère – Pays d'art et d'histoire – Pyrénées Béarnaises » (figurant aux Annexes du PLU), pourra être un moyen de repère concernant les teintes autorisées sur les murs.

A 10 Obligations imposées en matière de performances énergétiques 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.

A 11 Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir, et de plantations

L'aménagement des espaces libres ne doit pas avoir pour conséquences d'imperméabiliser les sols afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Il sera exigé 40 % de surface en « espace de pleine terre ».

A 12 Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

Equipements et réseaux

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.

Conformément à l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme, la réalisation de travaux sur des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants ou anciens, non desservis, ou desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, peut être subordonnée à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période

hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

A 14 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et en assainissement non collectif

1) Préalable

Conformément à l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme, la réalisation de travaux sur des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants ou anciens, non desservis par les réseaux, peut être subordonnée à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

2) 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.

3) Eaux usées

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

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité.

Toutefois, 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.

4) Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

En l'absence de réseau collectif présent au droit du terrain, il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées.

4) Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

A 15 Obligation imposées en matière de d'infrastructures et réseaux de communications numériques

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

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte « Très Haut Débit » (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements « Très Haut Débit »).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Rappels :

- Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
- Les 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 alinéa 3 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 d'un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

N 1 Occupation et utilisation du sol interdites

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

N 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone N, sont soumises aux dispositions du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles « avalanches » (PER avalanches) dès lors qu'elles supportent un risque identifié par le document graphique du « PER avalanches ».

De plus, sur les espaces soumis au risque d'inondation, d'avalanche ou autres risques connus, seuls sont autorisés les travaux qui n'augmentent pas ou réduisent le risque pour les biens et les personnes.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. Les clôtures sont autorisées à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel.

1) Sur l'ensemble de la zone

L'adaptation, la réfection des constructions existantes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs à condition de ne pas porter gravement atteinte au caractère naturel de la zone.

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sous réserve que le permis soit déposé dans les 5 ans suivant la date du sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.

Les travaux d'adaptation, de réfection et les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants, ainsi que la construction de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, lorsque la destination est liée à une activité professionnelle agro-pastorale saisonnière.

Les constructions et installations forestières à condition qu'elles soient nécessaires aux exploitations forestières et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère naturel de la zone, particulièrement sur les secteurs Nep, NTp et NTAp.

Le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques est autorisé à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'adaptation, la réfection, ainsi que l'extension limitée du refuge identifiée au document graphique.

2) Sur l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs NLi, Ne, Nep, NTp et NTAp

L'adaptation, la réfection, l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation et leurs annexes sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Toutefois l'application de l'extension mesurée et l'ajout d'annexes ci-dessus ne doit pas permettre de rajouter à l'emprise au sol existante plus de 50 m² à la date d'approbation du présent PLU.

Les constructions et les installations annexes liées à l'habitation à condition qu'elles soient implantées à moins de 25 mètres de la dite habitation.

3) Sur le secteur NLi

Les terrains de camping ou de caravanage, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles, ainsi que les constructions et installations de loisirs en lien avec la destination touristique du secteur ;

De plus, sur les espaces soumis au risque d'inondation connu, seuls sont autorisés les travaux qui n'augmentent pas le risque pour les biens et les personnes, sans possibilité d'augmentation de la capacité d'hébergement.

4) Sur le secteur NTAp

Sur l'ensemble des secteurs NTAp :

- l'adaptation et la réfection des constructions existantes, ainsi que les constructions, installations, aménagements énoncés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Les constructions, installations et aménagement seront réalisés dans le respect des modalités d'application de la réglementation dans le « Cœur de Parc » conformément aux dispositions du décret n° 2009-406 du 15 avril 2009.

De plus,

- Sur le secteur NTAp dit de Peyranère, l'extension limitée des constructions existantes. Toutefois, aucune autorisation d'urbanisme ne sera délivrée avant la sécurisation du couloir l'avalanche sur le quartier Peyranère.
- Sur le secteur NTAp dit Station du Somport, la réfection des bâtiments existants sans pouvoir dépasser la volumétrie existante à la date d'approbation du présent PLU.

N 3 *Mixité sociale et fonctionnelle*

Il n'est pas fixé de règle.

Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

N 4 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1) Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

Les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum de l'alignement [ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de reculement, emplacement réservé)] ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment en bordure de voie ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies, notamment aux intersections. Aussi, à toutes fins utiles, la « charte architecturale et paysagère – Pays d'art et d'histoire – Pyrénées Béarnaises » (figurant aux Annexes du PLU), pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles d'implantation des constructions respectueuses des aspects architecturaux.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables 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 être divisé.

2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies

Il est fait application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

N 5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées en limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment à plus de 3 mètres des limites séparatives. Aussi, à toutes fins utiles, la « charte architecturale et paysagère – Pays d'art et d'histoire – Pyrénées Béarnaises » (figurant aux Annexes du PLU), pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles d'implantation des constructions respectueuses des aspects architecturaux.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

N 6 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

N 7 *Emprise au sol des constructions*

Il n'est pas fixé de règle

N 8 *Hauteur maximale des constructions*

La hauteur d'une construction ne peut excéder 3 niveaux superposés (RdC + 1 étage + combles).

La hauteur des annexes à destination d'habitation ne peut excéder 1 niveau (rez-de-chaussée).

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêts collectifs et elle peut être acceptée ou imposée notamment pour des considérations techniques ou esthétiques.

N 9 *Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords*

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

Aussi, **pour l'ensemble des constructions, hormis celles à destination agricole ou forestière**, à toutes fins utiles, la « charte architecturale et paysagère – Pays d'art et d'histoire – Pyrénées Béarnaises » (figurant aux Annexes du PLU), pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles de réalisation des toitures, des façades, des ouvertures et menuiseries des constructions et des clôtures respectueuses des aspects architecturaux.

Pour les constructions à destination agricole ou forestière

Les toitures seront à pentes et avec une pente minimale de 60%.
La couverture sera de teinte ardoise.

Les murs seront en pierres naturelles apparentes, ou crépi ou peint. A toutes fins utiles, la « charte architecturale et paysagère – Pays d'art et d'histoire – Pyrénées Béarnaises » (figurant aux Annexes du PLU), pourra être un moyen de repère concernant les teintes autorisé sur les murs.

N 10 *Obligations imposées en matière de performances énergétiques 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.

N 11 *Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir, et de plantations*

L'aménagement des espaces libres ne doit pas avoir pour conséquences d'imperméabiliser les sols afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Il sera exigé 40 % de surface en « espace de pleine terre ».

N 12 *Obligations en matière de stationnement*

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

Equipements et réseaux

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.

Conformément à l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme, la réalisation de travaux sur des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants ou anciens, non desservis, ou desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, peut être subordonnée à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

N 14 *Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et en assainissement non collectif*

1) Préalable

Conformément à l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme, la réalisation de travaux sur des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants ou anciens, non desservis par les réseaux, peut être subordonnée à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

2) 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.

3) Eaux usées

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

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité.

Toutefois, 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.

4) Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

En l'absence de réseau collectif présent au droit du terrain, il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées.

4) Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

N 15 Obligations imposées en matière de d'infrastructures et réseaux de communications numériques

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

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte « Très Haut Débit » (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements « Très Haut Débit »).