



# PLAN LOCAL D'URBANISME D'UZEIN

## PIECE 4 : REGLEMENT

MODIFICATION N°1, APPROUVÉE LE 20 DÉCEMBRE 2016

EAU & ENVIRONNEMENT

**AGENCE DE PAU**

Hélioparc

2 Avenue Pierre Angot

64053 PAU CEDEX 9

Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

**COMMUNE D'UZEIN**

---

## **SOMMAIRE**

<b>TITRE I DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>1</b>
<b>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE</b>	<b>6</b>
<b>ZONE U</b>	<b>8</b>
<b>ZONE UE</b>	<b>20</b>
<b>ZONE UY</b>	<b>23</b>
<b>ZONE 1AU</b>	<b>26</b>
<b>ZONE 1AUY</b>	<b>34</b>
<b>ZONE 1AUYE</b>	<b>37</b>
<b>ZONE 2AU</b>	<b>40</b>
<b>ZONE A</b>	<b>41</b>
<b>ZONE N</b>	<b>52</b>

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

**ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

**ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

➤ **Les articles :**

**Article R111-2 du Code de l'Urbanisme**

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 R111-4 du Code de l'Urbanisme**

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 R111-15 du Code de l'Urbanisme**

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 R111-21 du Code de l'Urbanisme**

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.

➤ **Autres réglementations :**

Se superposent également aux règles de PLU, les effets du Code Civil, du Code Rural, du Code de l'Environnement, du Code Forestier, du Code de la santé publique, du règlement sanitaire départemental, du Code de la Construction et de l'Habitation, etc.

S'appliquent également la législation et la réglementation propre aux installations classées pour la protection de l'environnement et la réglementation en matière de publicité restreinte dans les Zones de Publicité Restreinte.

Ainsi, même si certains articles du règlement du PLU ne sont pas renseignés, les autorisations d'urbanisme sont soumises aux législations citées ci-dessus et doivent respecter leurs prescriptions.

Et s'il y a lieu :

- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan,
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
  - les zones d'aménagement différé,
  - le droit de préemption urbain,
  - les zones d'aménagement concerté,
  - les périmètres sensibles,
  - les périmètres de restauration immobilière,
  - les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres,
- les dispositions du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive,
- les dispositions du décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres, reprises en annexe au plan,
- les dispositions du décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.

### **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE**

Le PLU délimite :

- des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (1AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles (N),
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L 130.1 du Code de l'Urbanisme),
- les éléments de paysage à préserver, les haies et arbres à conserver,
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L 123.1 8° du Code de l'Urbanisme).

### **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES**

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent 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.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ARTICLE 5 : PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

**Article 14 de la loi du 27 septembre 1941** portant réglementation des fouilles archéologiques sera respecté : respect de la législation en cas de découverte fortuite de gisements archéologiques.

**Article 14** – *"Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la Commune qui doit la transmettre sans délai au Préfet.*

*Celui-ci avise le ministre des Affaires Culturelles ou son représentant.*

*Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.*

*Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.*

*Le ministre des Affaires Culturelles peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été effectuées, ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes mesures utiles pour leur conservation".*

**Article 257-1 de la loi 80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance** : sera puni des peines portées à l'article 257, quiconque aura intentionnellement soit détruit, abattu, mutilé, dégradé, détérioré des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou un terrain contenant des vestiges archéologiques.

Ces dispositions s'appliquent sur le territoire d'Uzein.

## **ARTICLE 6 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU**

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes. En l'absence de celui-ci, le raccordement à une ressource privée est accepté exceptionnellement à condition que l'eau soit de qualité conforme à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE 7 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'ELECTRICITE**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en électricité doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une ligne de capacité suffisante. En l'absence de celle-ci, le projet devra comporter une source d'énergie privée suffisante et adaptée à la destination de la construction.

## **ARTICLE 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement limitant le débit évacué.

**ARTICLE 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe à proximité. Des exonérations sont possibles dans les cas fixés par l'arrêté du 19 juillet 1960 modifié par l'arrêté du 28 février 1986.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L 2224.10 du code général des collectivités territoriales, ou à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Si c'est le cas, l'assainissement autonome devra respecter les techniques d'assainissement définies en annexe « carte d'aptitude des sols » pour le terrain concerné. Une filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur, pourra être utilisée lorsqu'elle sera justifiée par la fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

Dans les zones d'assainissement collectif, il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

**ARTICLE 10 : OUVRAGES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS**

Les ouvrages techniques de faible importance indispensables au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, etc.) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14 et des différents chapitres du titre II.

**ARTICLE 11 : RAPPELS GÉNÉRAUX**

En cas d'impossibilité technique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le territoire de l'opération, il pourra être demandé une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en application des dispositions de l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

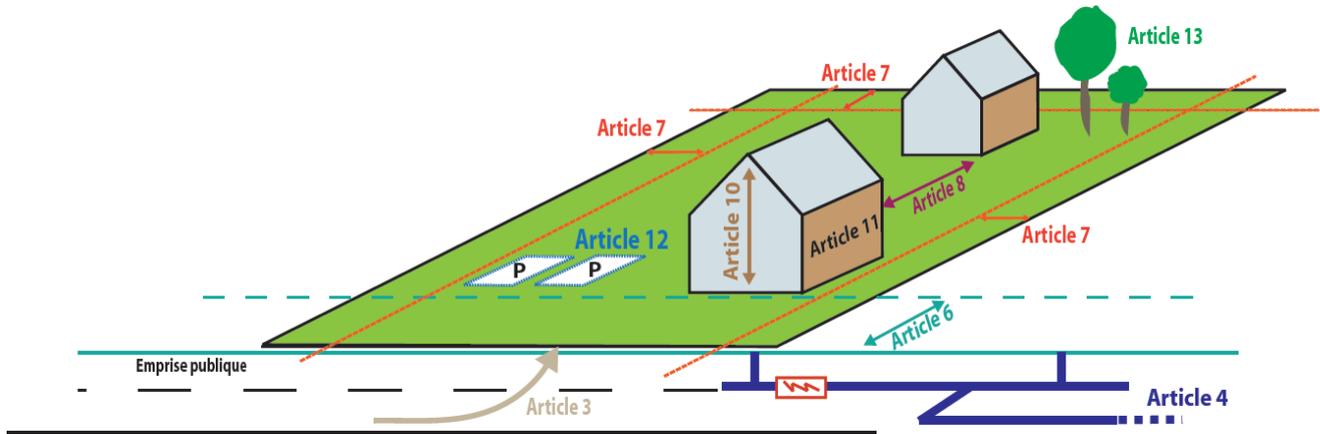
Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, les défrichements y sont interdits.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

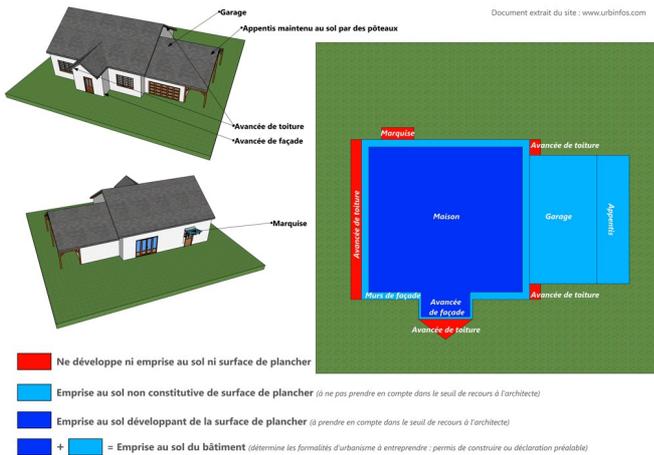
# **TITRE II**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE**

**Principes schématiques des dispositions réglementaires**



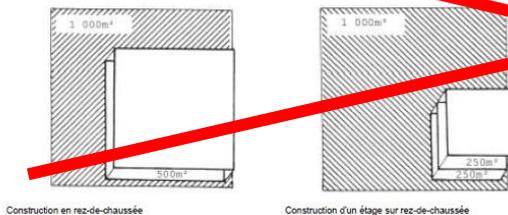
**Article 9**



**Emprise au sol (Art R.420-1 du code de l'urbanisme) :**  
*Elle est au sens du livre IV du code de l'urbanisme la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.*

**Article 14**

Exemple : Sur une parcelle de 1 000 m<sup>2</sup> et avec un C.O.S. de 0,50 il est possible de construire :  
 1 000 m<sup>2</sup> x 0,50 = 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher nette.



**Coefficient d'occupation du sol (Art R.123-10 du code de l'urbanisme) :**  
*Il est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.*

## **ZONE U**

Il est distingué :

- des secteurs Ua et Ub couvert par la servitude de plan d'exposition au bruit (zone C),
- un secteur Uh qui correspond aux zones urbaines de hameau ou extensions du bourg assainis en autonome.

Le secteur Ubh est un secteur, assaini en autonome, couvert par la servitude du PEB.

Le secteur Ubi est un secteur, situé dans la zone inondable, couvert par la servitude de plan d'exposition au bruit (PEB).

Certaines parcelles de ce secteur sont identifiées comme exposées au bruit par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Pau-Pyrénées approuvé le 13 décembre 2010. L'emprise du risque est représentée sur le document graphique par une trame hachurée marron.

### **ARTICLE U-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- les sous-sols,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravane à l'extérieur de bâtiment clos, parcs d'attraction, terrains de sport motorisé,
- les installations classées, non visées à l'article U-2,
- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux, les constructions de stationnement,
- le stationnement isolé de caravanes,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage et les habitations légères de loisir,
- les bâtiments d'élevage agricoles,
- les aires de stockage des véhicules non soumises au régime des installations classées.

De plus, sont interdites en secteur Ua et Ub : les constructions à usage hôtelier.

### **ARTICLE U-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans les secteurs Ua et Ub, sont autorisées les constructions nouvelles, l'amélioration et l'extension des constructions existantes si elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux risques. Le permis de construire sera accordé que sous réserve de la réalisation d'un logement par lot et du respect de prescriptions spéciales ayant pour objet une meilleure protection contre le bruit.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures ne sont autorisés que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres

des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des ruisseaux et de permettre leur recalibrage éventuel (zone non aedificandi de 6 mètres).

Les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune. Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

Dans la zone d'exposition au bruit de l'aérodrome identifiée par une **trame hachurée marron au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcée, les niveaux d'isolation acoustique devant être atteints dans les différentes zones du PEB étant définis dans le rapport de présentation du PEB joint en annexe du PLU.

Dans la zone de risque d'inondation identifiée par une [trame hachurée bleue clair au document graphique](#), seules sont autorisées, les occupations et utilisations du sol permises en zone U à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement ou au stockage des eaux, de ne pas aggraver les risques par ailleurs, de ne pas avoir pour incidence de modifier les périmètres exposés et de prendre en compte la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens.

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers, peut être interdit.

Les voies nouvelles privées en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (pompiers, véhicules de service...).

### **ARTICLE U-4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

En zone Uh, Ubh et Ubi, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordé au réseau public d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est admis avec élimination par le sol conformément aux prescriptions édictées par le Schéma Directeur d'Assainissement.

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Autres réseaux : Dans les lotissements et les groupes d'habitations, les réseaux sont enterrés. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage.

#### **ARTICLE U-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

~~Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.~~

Sans objet

#### **ARTICLE U-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent être implantées, soit à l'alignement de la voie, soit à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement, excepté pour les voies indiquées sur le document graphique où les constructions sont implantées à l'alignement de la voie.

Pour les constructions implantées à l'alignement de la voie, le faitage de plus grande longueur sera perpendiculaire ou parallèle à la voie.

Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée si elle est justifiée par des considérations techniques, esthétiques, de sécurité, notamment à l'angle de deux voies, pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes.

#### **ARTICLE U-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées :

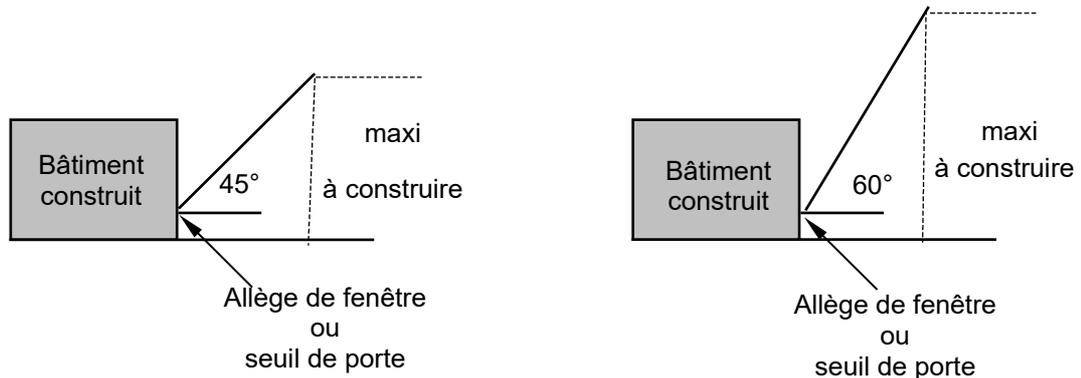
- soit sur la limite séparative,
- soit la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au plus égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 m ( $D \geq H/2 \geq 3$  m) sauf cas particulier sur des édifices d'intérêt général ; excepté pour les constructions de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La partie construite en limite séparative est limitée à un linéaire inférieur à 20% de la longueur totale des limites séparatives.

**ARTICLE U-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les « pièces principales » ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des « pièces principales » prenne jour sur cette façade.



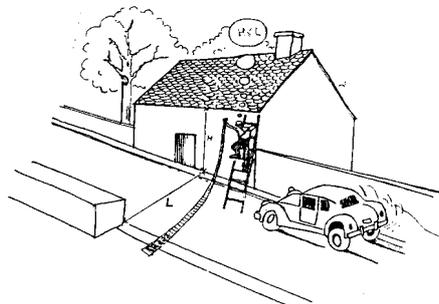
**ARTICLE U-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

En zone Ua, le coefficient d'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20 % de la superficie totale de l'unité foncière.

En zone Ub, le coefficient d'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 15 % de la superficie totale de l'unité foncière.

**ARTICLE U-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

En bordure d'une voie publique, la hauteur des constructions est au plus égale à la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ( $H \leq L$ ).

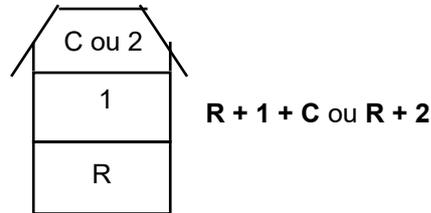


La hauteur d'une construction ne peut excéder 3 niveaux (R + 1 + combles), les combles étant aménageables.

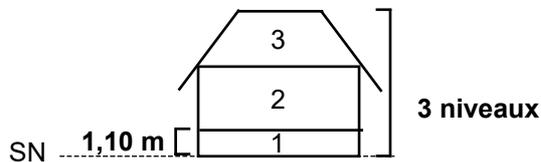
En zones Ua et Uh, la hauteur d'une construction ne peut excéder 2 niveaux (R+1 ou R+combles).

En zones Ub, Ubi et Ubh, la hauteur d'une construction ne peut excéder 1 niveau.

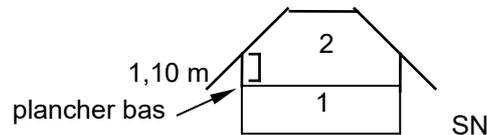
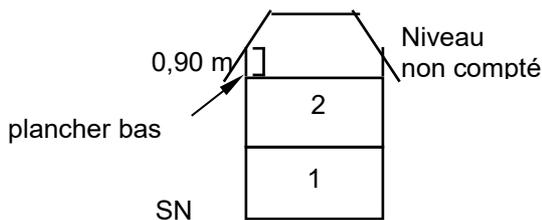
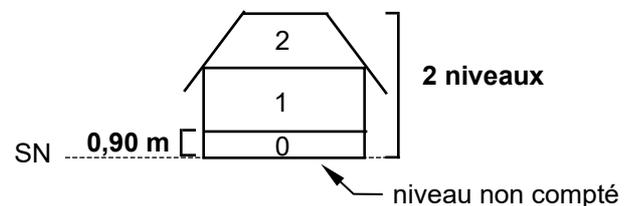
Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à plus de 1 mètre au-dessus du sol naturel, ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, est considéré comme deuxième niveau.

**U****3 niveaux superposés**

Sol Naturel (SN)

**Ua, Uh****2 niveaux superposés**

Sol Naturel (SN)



### **ARTICLE U-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »  
Art. R111-21 du Code de l'Urbanisme.

#### **A – Les immeubles neufs ou l'extension des immeubles existants :**

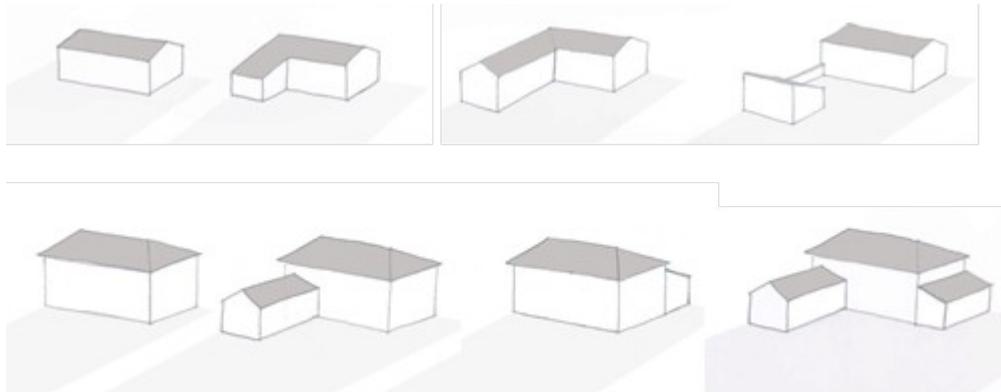
Sont considérées comme constructions neuves : la construction neuve de toute nature, l'extension et la surélévation de constructions existantes, la reconstruction après démolition totale ou partielle, la construction d'annexes et de clôtures.

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

### **Volumétrie**

Les constructions doivent s'apparenter dans leurs volumes ou leurs proportions, à l'un des types architecturaux locaux conçues sur la base de plans orthogonaux. Tous pastiches d'architectures étrangères à la région (maisons provençales, basques...) sont interdits. »

Les combinaisons possibles issues du bâti existant sont proposées ci-dessous :



Les terrassements seront limités, les talus n'excéderont pas une hauteur maximum de 0,80 m comptée depuis le terrain naturel ».

### **Murs des constructions :**

Les constructions principales seront revêtues d'un aspect enduit dont la couleur sera conforme à la palette consultable en mairie.

Les finitions d'enduits seront uniformément talochés, lissés, brossés, projetés fins ou gratté selon le type de l'édifice.

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

Les constructions annexes peuvent être revêtues d'un bardage bois dès lors que leur emprise n'excède pas 25% de l'emprise totale.

Les joints entre maçonnerie de pierre seront de la même couleur que la pierre ou d'un ton légèrement plus soutenu.

### **Ouvertures dans les murs :**

Les encadrements pourront être réalisés en bois teinte claire ou lasuré naturel (= laissant apparaître les veinures du bois), ou enduit suivant la palette de couleur consultable en Mairie. Ils peuvent être en pierre si le style de l'édifice le permet.

### **Toiture et couvertures**

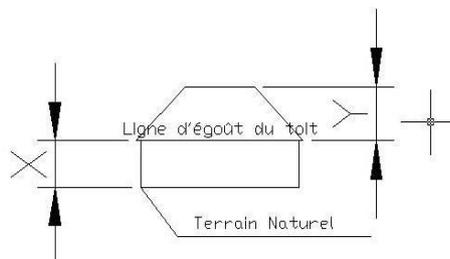
#### Pour les constructions d'habitations :

Les constructions auront une pente comprise entre 80 % et 100 %.

Les proportions bâti/toiture devront respecter la règle  $X \geq Y$  où :

**X** correspond à la projection orthogonale de la hauteur de la façade du terrain naturel jusqu'à la ligne d'égout

**Y** est la projection orthogonale de la toiture partant de la ligne d'égout jusqu'au faitage suivant le schéma ci-après.



Une pente de toit comprise entre 60 % et 80 % pourra être acceptée mais il sera exigé un nombre de tuiles supérieur ou égal à 18 unités au mètre carré. Par dérogation, des tuiles moulées reproduisant le module de la tuile picon pourront être autorisées.

Les couvertures doivent être réalisées en ardoise, en tuile de type terre cuite ou assimilé. Les tuiles sont de type plat ou faiblement galbé. Les tuiles fortement galbées, les tuiles canal, romanes ou méridionales sont proscrites. Les toitures seront conformes en nature et en couleur aux modèles présentés en mairie.

Les toitures panachées sont interdites.

Les toitures terrasses pourront être admises dans une proportion de 20 % des surfaces couvertes à la condition que les volumes s'intègrent à la composition.

Les toits terrasse sont autorisés pour les extensions, en couverture des bâtiments assurant une « liaison » entre bâtiments principaux dans le respect d'une composition cohérente telle que définie plus haut dans la rubrique « volumétrie ».

#### *Dispositifs à énergie solaire :*

Les dispositifs à énergie solaire seront intégrés à la construction.

Les capteurs seront intégrés dans le plan de la toiture. Ils pourront toutefois être installés sur une partie en terrasse à condition qu'ils s'intègrent à la composition d'ensemble.

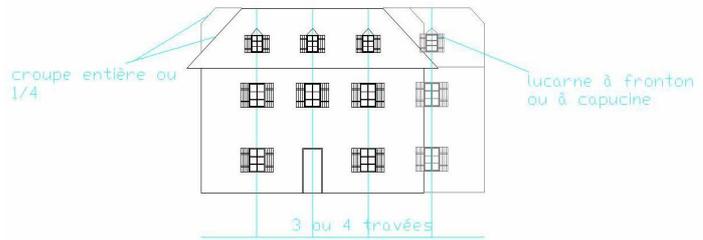
#### Pour les autres constructions et annexes aux habitations :

Les pentes de toitures pourront être plus faibles.

Pour les dépendances attenantes au bâtiment principal, les toitures seront de teinte homogène.

### **Eclairage des combles :**

L'éclairage des combles se fera par des lucarnes à fronton ou à capucine. Un alignement avec le percement des façades sera recherché comme présenté dans le croquis ci-contre :



Dans le cas de châssis de toiture de type VELUX, les dimensions devront être telles que la hauteur soit supérieure à la largeur.

### **Les clôtures :**

La couleur sera identique à l'enduit de façade ou traité sous forme de haie végétale. La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,50 m en bordures des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Les clôtures et barrières en bois sont autorisées.

Pour l'emploi de végétaux lors de l'enclosure, les essences locales recensées dans le cahier de recommandations à consultation en mairie ou sur la plaquette de banalisation doivent être plantées en limite donnant sur voie publique. Pour les limites latérales et séparatives, l'emploi de ces espèces locales est recommandé.

Les portails présenteront une hauteur égale à celle de la clôture ou enclosure.

En zone Ubi, toute clôture pleine non transparente aux écoulements des eaux de crues est interdite. Les clôtures composées de grillages à maille large sans mur bahut sont autorisées.

### **Façades commerciales :**

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

### **Les ouvrages techniques apparents :**

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade peut être autorisée s'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

L'installation pourra être autorisée en toiture si par sa situation et son aspect elle ne porte pas atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

### **B - Les immeubles existants :**

« Les travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment sont soumis à déclaration préalable, quand ils ne font pas l'objet d'un permis de construire. Les ravalements, réfections de toiture et autres modifications de l'aspect... seront conformes à la palette de couleurs disponible en mairie. »

### **B 1 Règles générales**

Les matériaux de toiture et les revêtements de façade seront de préférence reconduits à l'identique. En cas de changement de matériau de toiture les dispositions des articles traitant de la construction neuve s'appliqueront.

En cas de ravalement de façade la teinte sera choisie en conformité avec la palette de couleur déposée en mairie.

En cas de percements nouveaux ou de modification des baies existantes, les ouvertures créées ou modifiées s'inscriront dans le rythme et les proportions de la façade.

Exceptionnellement, il pourra être fait dérogation pour des bâtiments agricoles qui, si l'impact visuel est faible, pourront être autorisés à recourir aux toitures métalliques.

### **B 2 Règles particulières** aux bâtiments protégés et repérés comme éléments du patrimoine **par un pictogramme spécifique au document graphique :**

*En respect de l'article L123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme, le PLU dans son règlement peut fixer des règles générales et des servitudes d'utilisation des sols se rapportant à des éléments de patrimoine identifiés dans un souci de protection.*

Art. L123-1-5-7 :... Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

*L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble. La démolition soumise à autorisation, totale ou partielle des constructions anciennes repérées au plan pourra être refusée pour des raisons de cohérence du village conformément à l'article R123-11 h) du Code de l'Urbanisme.*

#### Les murs :

*Les maçonneries doivent être préservées dans leur intégrité, ou restituées dans leur état d'origine ; les réparations et modifications d'aspect des parties apparentes seront exécutées avec des matériaux de même provenance, dureté, texture et coloration que celle d'origine. Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la maçonnerie originelle.*

*Maçonnerie enduite : l'enduit sera réalisé au mortier de chaux naturelle et au sable.*

*Les enduits de couleur seront conformes à la palette de couleur consultable à la Mairie.*

*Les finitions d'enduits seront talochées, lissées, grattées, brossées selon le type de l'édifice et l'époque.*

*Il peut être admis des enduits traités en imitation de la pierre en particulier sur les sous-bassement d'immeubles ainsi traités dès leur origine.*

Les ouvertures dans les murs :

*La composition des façades (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures) sera respectée.*

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches) pourra être interdite.

Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre doivent être conservés en pierre de taille. Ils pourront être réalisés en bois, en brique si le style, le mode de construction et l'époque de l'édifice attestent cette utilisation antérieure.

*Lors de modifications de percements notamment en rez-de-chaussée pour la création de boutiques commerciales, il sera tenu compte de la composition de la façade. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants, ou s'il s'agit de créations architecturales, respecteront les proportions traditionnelles et devront être plus hautes que larges. Cette règle s'applique à tous nouveaux percements.*

Les couvertures :

Les couvertures doivent être réalisées en ardoise, en tuile de type terre cuite ou assimilé, et doivent être entretenue ou modifiée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux. Les tuiles « mécaniques » (tuiles à emboîtement dites « de Marseille ») et les ardoises sont admises si elles ont été conçues à cet effet par leur forme (la pente de toit).

Dans la mesure où les dépendances ne sont pas transformées en habitation le recours aux toitures métalliques pour la réfection des couvertures pourra être autorisé.

Dispositifs à énergie solaire :

Les dispositifs à énergie solaire seront intégrés à la construction et ne doivent pas être vus depuis l'espace public.

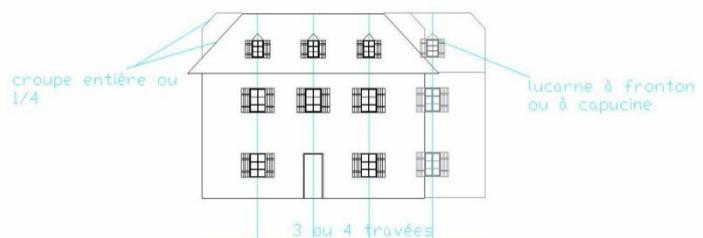
Les couleurs de toiture en terre cuite seront de ton « vieilli » ou terre cuite naturelle.

Les châssis de toiture doivent être inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0,85 m de large sur 1,20 m de haut.

Les verrières de toiture peuvent être admises si par leur situation, elles ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

**Eclairage des combles :**

L'éclairage des combles se fera de préférence par des lucarnes à fronton ou à capucine. Un alignement avec le percement des façades sera recherché comme présenté dans le croquis ci-contre :



Menuiseries extérieures :

Les menuiseries des ouvertures de constructions anciennes seront maintenues, entretenues ou créées par des menuiseries en bois ou métal si cette disposition est d'origine :

- Menuiseries de fenêtre,
- Menuiseries de volets et portes.

Les fenêtres sont du type fenêtres à carreaux. Les couleurs sont le gris clair ou le blanc cassé.

L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, excepté pour la porte d'entrée principale qui sera peinte de couleur sombre.

Les volets roulants extérieurs sont interdits.

Les clôtures :

Lors d'une restauration, il s'agit de reconstruire les clôtures selon les modèles anciens existant à proximité et adaptée aux dispositions parcellaires de la maison ainsi qu'à la hauteur des bâtiments sur lesquels ils vont s'appuyer.

Les bahuts maçonnés appareillés de galets souvent disposés « en feuille de fougère ou en arête de poisson » surmontés de grille doivent s'inspirer des typologies locales d'origine ancienne. Ces derniers peuvent être doublés d'une haie vive composée d'essences locales préconisées dans la plaquette mise à disposition en mairie. Les portails reprendront les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute) et seront en métal peint de même couleur que les grilles.

En zone Ubi, toute clôture pleine non transparente aux écoulements des eaux de crues est interdite. Les clôtures composées de grillages à maille large sans mur bahut sont autorisées.

Les ouvrages techniques apparents :

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade peut être autorisée s'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

L'installation pourra être autorisée en toiture si par sa situation et son aspect elle ne porte pas atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

**ARTICLE U-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Une place de stationnement occupe au moins 25 m<sup>2</sup>, accès compris.

Le portail d'entrée sera placé à 5 mètres en retrait de l'alignement sur une longueur de 7 mètres pour constituer un parking privé (parking de midi) pour deux véhicules minimum.

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

- habitations, hôtels : une place pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec minimum d'une place par logement ou par chambre d'hôtel,
- commerces, bureaux : une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Dans les lotissements et les groupes d'habitations, il sera prévu un parking visiteur à raison d'une demi-place par lot ou par logement.

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

Les éléments de paysage, les haies et arbres, reportés sur le plan sont à conserver.

Les arbres en bonne santé sanitaire devront être au maximum préservés, ou en cas d'impossibilité, remplacés par des essences équivalentes.

Dans le cas d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, il sera exigé la création et l'aménagement d'un espace vert.

**ARTICLE U-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non-réglémenté.  
Sans objet

## **ZONE UE**

La zone Ue est réservée au développement du site aéroportuaire ainsi qu'aux installations militaires.

La zone Uep est réservée uniquement à la réalisation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Certaines parcelles de ce secteur sont identifiées comme exposées au bruit par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Pau-Pyrénées approuvé le 13 décembre 2010. L'emprise du risque est représentée sur le document graphique par une trame hachurée marron.

### **ARTICLE Ue 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article Ue-2.

### **ARTICLE Ue 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans la zone Ue, sont admises les constructions et installations liées aux activités aéronautiques et militaires.

Dans la zone Uep, sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les zones A, B et C du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome, le permis de construire ne peut être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales ayant pour objet une meilleure protection contre le bruit.

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune. Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

Dans la zone d'exposition au bruit de l'aérodrome identifiée par une **trame hachurée marron au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcée, les niveaux d'isolation acoustique devant être atteints dans les différentes zones du PEB étant définis dans le rapport de présentation du PEB joint en annexe du PLU.

Dans les zones dont la sensibilité au risque inondation par remontée de nappe est identifiée comme forte ou très forte, les sous-sols sont interdits.

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de répondre de façon satisfaisante aux conditions de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères et sécurité des usagers.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers, peut être interdit.

#### **ARTICLE Ue 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée, si nécessaire, à un pré-traitement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est soumise à l'autorisation du gestionnaire du réseau : celui-ci fixe dans la convention de déversement les conditions techniques et financières du raccordement.

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

#### **ARTICLE Ue 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

~~Non-réglémenté.~~  
Sans objet

#### **ARTICLE Ue 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Il est fixé une marque de reculement de 25 mètres de l'axe de la RD 716.

Pour les autres voies et emprises publiques, il est fixé une marge de reculement de 5 mètres à partir de l'alignement.

#### **ARTICLE Ue 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les bâtiments peuvent être implantés sur les limites séparatives ou en recul au moins égal à 4 mètres de ces limites.

#### **ARTICLE Ue 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglémenté.

**ARTICLE Ue 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE Ue 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

En zone Ue, la hauteur d'une construction doit respecter les servitudes aéronautiques de dégagement et les servitudes de protection des centres radioélectriques reportées sur le plan "servitudes et autres éléments".

En zone Uep, la hauteur d'une construction ne peut excéder 2 niveaux (R+1 ou R+combles).

**ARTICLE Ue 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Non réglementé.

**ARTICLE Ue 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE Ue 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

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

**ARTICLE Ue 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.  
Sans objet

## ZONE UY

La zone Uy vise au développement des zones à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Certaines parcelles de ce secteur sont identifiées comme exposées au bruit par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Pau-Pyrénées approuvé le 13 décembre 2010. L'emprise du risque est représentée sur le document graphique par une trame hachurée marron.

### **ARTICLE UY-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- les constructions à usage d'habitation,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les terrains aménagés de camping, de caravanage ainsi que le stationnement isolé ou collectif des caravanes,
- les décharges, les dépôts de véhicules,
- les aires de jeux et de sports,
- les bâtiments agricoles.

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

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune. Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

Dans la zone d'exposition au bruit de l'aérodrome identifiée par une **trame hachurée marron au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcée, les niveaux d'isolation acoustique devant être atteints dans les différentes zones du PEB étant définis dans le rapport de présentation du PEB joint en annexe du PLU.

Dans les zones dont la sensibilité au risque inondation par remontée de nappe est identifiée comme forte ou très forte, les sous-sols sont interdits.

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et

dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Les terrains destinés aux constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Aucun nouvel accès direct sur la RD716 ne sera autorisé.

Les constructions doivent permettre des conditions d'accès suffisantes pour le reste de la zone.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers, peut être interdit.

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

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée, si nécessaire, à un pré-traitement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est soumise à l'autorisation du gestionnaire du réseau : celui-ci fixe dans la convention de déversement les conditions techniques et financières du raccordement.

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

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

~~Non-réglémenté.~~  
Sans objet

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

Les marges de reculement sont fixées à 25 m de l'axe de la RD 716 et de la RD 208.

Pour les autres voies les constructions devront être implantées en recul minimum de 5 m de l'alignement de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les bâtiments peuvent être implantés sur les limites séparatives uniquement dans le cas où il y aurait édification de mur coupe-feu.

Dans le cas contraire, elles doivent respecter un retrait au moins égal à 4 mètres.

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

Non réglementé.

**ARTICLE UY-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Au moins 20% de l'unité foncière ne doit pas être imperméabilisée.

**ARTICLE UY-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction doit respecter les servitudes aéronautiques de dégagement et les servitudes de protection des centres radioélectriques reportées sur le plan "servitudes et autres éléments".

**ARTICLE UY-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés de telle manière que l'aspect d'ensemble présente un niveau qualitatif satisfaisant et qu'il prenne en compte le paysage urbain environnant.

**ARTICLE UY-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT**

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

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

Les espaces non bâtis devront être aménagés que ce soit de manière végétale ou minérale.

Des plantations peuvent être imposées, notamment pour les parcs de stationnement à l'air libre. Elles sont imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre situés en bordure de RD 716 et la RD 208.

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

Non réglementé.  
Sans objet

## **ZONE 1AU**

Il est distingué :

- un secteur 1AUa conditionné à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone,
- un secteur 1AUb urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (voirie, réseaux, ...),
- certaines parcelles de ce secteur sont identifiées comme exposées au bruit par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Pau-Pyrénées approuvé le 13 décembre 2010. L'emprise du risque est représentée sur le document graphique par une trame hachurée marron.

### **ARTICLE 1AU-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- les sous-sols,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravane, parcs d'attraction, terrains de sport motorisé,
- les installations classées, non visées à l'article 1AU-2,
- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux, les constructions de stationnement,
- le stationnement isolé de caravanes,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage et les habitations légères de loisir,
- les bâtiments d'élevage agricoles,
- les aires de stockage des véhicules non soumises au régime des installations classées.

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

Dans le secteur 1AUa, les occupations et utilisations du sol sont conditionnées à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Dans le secteur 1AUb les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la mise en place des équipements internes à la zone et sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Par anticipation sur l'urbanisation future de chaque zone, des constructions pourront être autorisées sous réserve que leur implantation ne mette pas en cause l'aménagement global de la zone et qu'elles soient desservies par les réseaux publics.

Les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

L'extension ou la transformation des installations classées existantes est autorisée dès lors qu'elle n'entraîne pas une augmentation des nuisances.

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune. Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

Dans la zone d'exposition au bruit de l'aérodrome identifiée par une **trame hachurée marron au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcée, les niveaux d'isolation acoustique devant être atteints dans les différentes zones du PEB étant définis dans le rapport de présentation du PEB joint en annexe du PLU.

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

Les voies de desserte devront respecter le schéma d'aménagement de principe d'organisation de la zone défini dans les orientations d'aménagement.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers, peut être interdit.

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

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

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

~~Non-réglémenté.~~  
Sans objet

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

Pour les voies et emprises publiques, les constructions seront implantées à l'alignement de la voie ou en recul de 5 mètres de l'alignement de la voie. Le faîtage de plus grande longueur sera perpendiculaire ou parallèle à la voie.

Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée si elle est justifiée par des considérations techniques, esthétiques, de sécurité, notamment à l'angle de deux voies, pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes au 7 août 1997.

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

Les constructions peuvent être implantées :

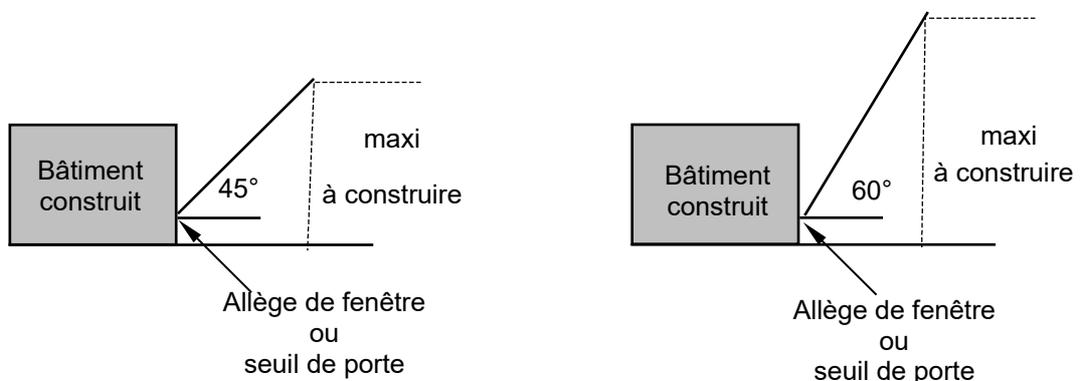
- soit sur la limite séparative,
- soit la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au plus égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 m ( $D \geq H/2 \geq 3$  m) sauf cas particulier sur des édifices d'intérêt général ; excepté pour les constructions de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La partie construite en limite séparative est limitée à un linéaire inférieur à 20% de la longueur totale des limites séparatives.

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les « pièces principales » ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des « pièces principales » prennent jour sur cette façade.

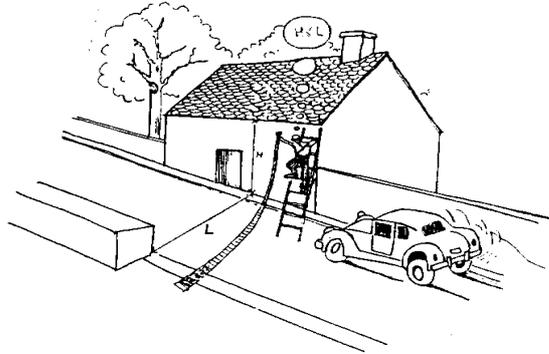


**ARTICLE 1AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

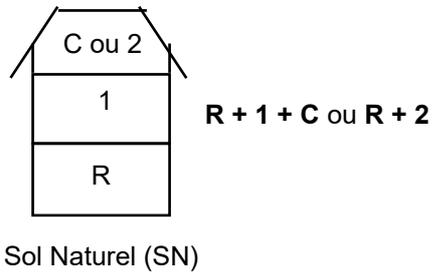
En bordure d'une voie publique, la hauteur des constructions est au plus égale à la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ( $H = L$ ).



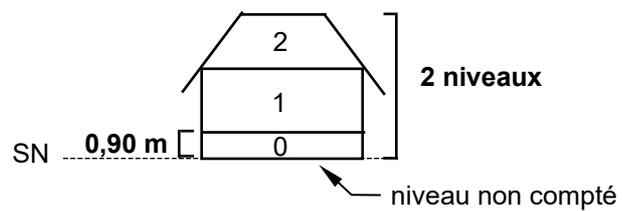
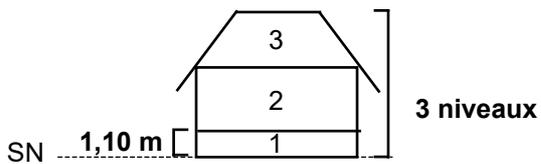
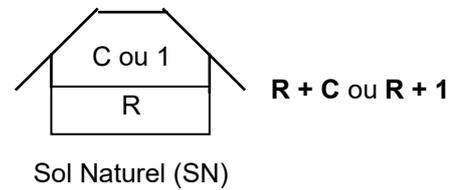
La hauteur d'une construction ne peut excéder 3 niveaux superposés (R + 1 + combles) les combles étant aménageables.

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à plus de 1 mètre au-dessus du sol naturel, ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, est considéré comme deuxième niveau.

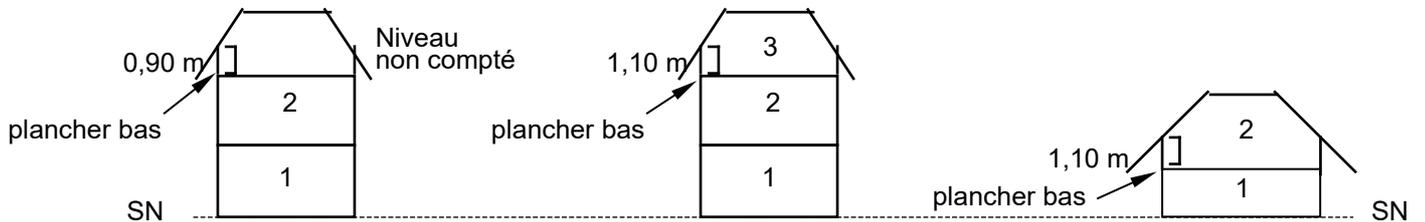
**3 niveaux superposés**



**2 niveaux superposés**



Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à moins de 1 mètre de la côte de la sablière n'est pas pris en compte.



**ARTICLE 1AU-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »  
 Art. R111-21 du Code de l'Urbanisme.

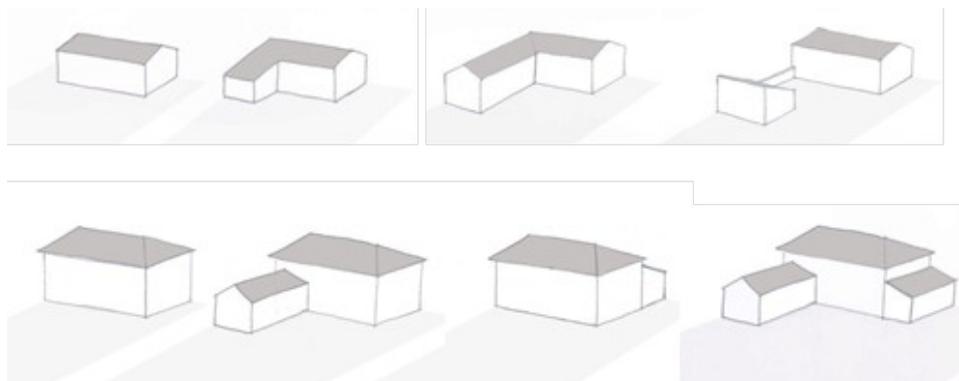
Sont considérées comme constructions neuves : la construction neuve de toute nature, l'extension et la surélévation de constructions existantes, la reconstruction après démolition totale ou partielle, la construction d'annexes et de clôtures.

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

**Volumétrie**

Les constructions doivent s'apparenter dans leurs volumes ou leurs proportions, à l'un des types architecturaux locaux conçues sur la base de plans orthogonaux. Tous pastiches d'architectures étrangères à la région (maisons provençales, basques...) sont interdits. »

Les combinaisons possibles issues du bâti existant sont proposées ci-dessous :



Les terrassements seront limités, les talus n'excéderont pas une hauteur maximum de 0,80 m comptée depuis le terrain naturel ».

### Murs des constructions :

Les constructions principales seront revêtues d'un aspect enduit dont la couleur sera conforme à la palette consultable en mairie.

Les finitions d'enduits seront uniformément talochés, lissés, brossés, projetés fins ou gratté selon le type de l'édifice.

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

Les constructions annexes peuvent être revêtues d'un bardage bois dès lors que leur emprise n'excède pas 25% de l'emprise totale ;

Les joints entre maçonnerie de pierre seront de la même couleur que la pierre ou d'un ton légèrement plus soutenu.

### Ouvertures dans les murs :

Les encadrements pourront être réalisés en bois teinte claire ou lasuré naturel (= laissant apparaître les veinures du bois), ou enduit suivant la palette de couleur consultable en Mairie. Ils peuvent être en pierre si le style de l'édifice le permet.

### Toiture et couvertures

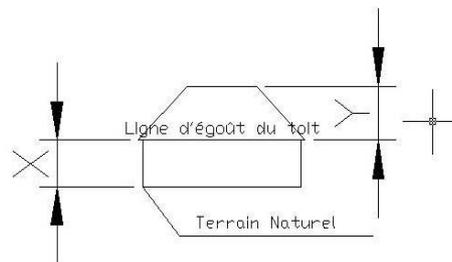
#### Pour les constructions d'habitations :

Les constructions auront une pente comprise entre 80 % et 100 %.

Les proportions bâti/toiture devront respecter la **règle X >= Y** où :

**X** correspond à la projection orthogonale de la hauteur de la façade du terrain naturel jusqu'à la ligne d'égout

**Y** est la projection orthogonale de la toiture partant de la ligne d'égout jusqu'au faitage suivant le schéma ci-après.



Une pente de toit comprise entre 60 % et 80 % pourra être acceptée mais il sera exigé un nombre de tuiles supérieur ou égal à 18 unités au mètre carré. Par dérogation, des tuiles moulées reproduisant le module de la tuile picon pourront être autorisées.

Les couvertures doivent être réalisées en ardoise, en tuile de type terre cuite ou assimilé. Les tuiles sont de type plat ou faiblement galbé. Les tuiles fortement galbées, les tuiles canal, romanes ou méridionales sont proscrites. Les toitures seront conformes en nature et en couleur aux modèles présentés en mairie.

Les toitures panachées sont interdites.

Les toitures terrasses pourront être admises dans une proportion de 20 % des surfaces couvertes à la condition que les volumes s'intègrent à la composition.

Les toits terrasse sont autorisés pour les extensions, en couverture des bâtiments assurant une « liaison » entre bâtiments principaux dans le respect d'une composition cohérente telle que définie plus haut dans la rubrique « volumétrie ».

*Dispositifs à énergie solaire :*

Les dispositifs à énergie solaire seront intégrés à la construction.

Les capteurs seront intégrés dans le plan de la toiture. Ils pourront toutefois être installés sur une partie en terrasse à condition qu'ils s'intègrent à la composition d'ensemble.

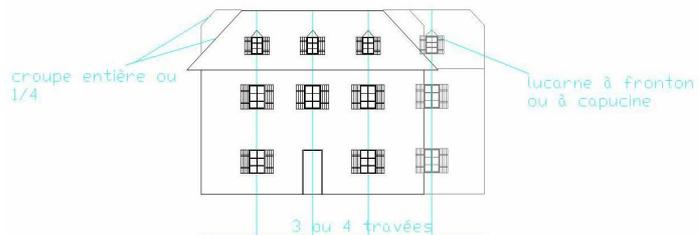
Pour les autres constructions et annexes aux habitations :

Les pentes de toitures pourront être plus faibles.

Pour les dépendances attenantes au bâtiment principal, les toitures seront de teinte homogène.

**Eclairage des combles :**

L'éclairage des combles se fera par des lucarnes à fronton ou à capucine. Un alignement avec le percement des façades sera recherché comme présenté dans le croquis ci-contre :



Dans le cas de châssis de toiture de type VELUX, les dimensions devront être telles que la hauteur soit supérieure à la largeur.

**Les clôtures :**

La couleur sera identique à l'enduit de façade ou traité sous forme de haie végétale. La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,50 m en bordures des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Les clôtures et barrières en bois sont autorisées.

Pour l'emploi de végétaux lors de l'enclosure, les essences locales recensées dans le cahier de recommandations à consultation en mairie ou sur la plaquette de banalisation doivent être plantées en limite donnant sur voie publique. Pour les limites latérales et séparatives, l'emploi de ces espèces locales est recommandé.

Les portails présenteront une hauteur égale à celle de la clôture ou enclosure.

Façades commerciales :

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

Les ouvrages techniques apparents :

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade peut être autorisée s'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

L'installation pourra être autorisée en toiture si par sa situation et son aspect elle ne porte pas atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

**ARTICLE 1AU-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Une place de stationnement occupe au moins 25 m<sup>2</sup>, accès compris.

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

- habitations, hôtels : une place pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec minimum d'une place par logement ou par chambre d'hôtel,
- commerces, bureaux : une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Dans les lotissements et les groupes d'habitations, il sera prévu un parking visiteur à raison d'une demi-place par lot ou par logement.

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

Les éléments de paysage, les haies et arbres, reportés sur le plan sont à conserver. Toute modification est soumise aux dispositions de l'article L 442-2 du code de l'urbanisme.

Les arbres en bonne santé sanitaire devront être au maximum préservés, ou en cas d'impossibilité, remplacés par des essences équivalentes.

Dans le cas d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, il sera exigé la création et l'aménagement d'un espace vert.

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

Non-réglé.  
Sans objet

## **ZONE 1AUJ**

La zone 1AUJ à urbaniser à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services est urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (voirie, réseaux, ...).

Certaines parcelles de ce secteur sont identifiées comme exposées au bruit par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Pau-Pyrénées approuvé le 13 décembre 2010. L'emprise du risque est représentée sur le document graphique par une trame hachurée marron.

### **ARTICLE 1AUJ-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- les constructions d'habitation,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les terrains aménagés de camping, de caravanage ainsi que le stationnement isolé ou collectif des caravanes,
- les décharges, les dépôts de véhicules,
- les aires de jeux et de sports,
- les bâtiments agricoles.

### **ARTICLE 1AUJ-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune. Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

Dans la zone d'exposition au bruit de l'aérodrome identifiée par une **trame hachurée marron au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcée, les niveaux d'isolation acoustique devant être atteints dans les différentes zones du PEB étant définis dans le rapport de présentation du PEB joint en annexe du PLU.

Dans les zones dont la sensibilité au risque inondation par remontée de nappe est identifiée comme forte ou très forte, les sous-sols sont interdits.

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

Les terrains destinés aux constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Les constructions doivent permettre des conditions d'accès suffisantes pour le reste de la zone.

#### **ARTICLE 1AUJ-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée, si nécessaire, à un pré-traitement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est soumise à l'autorisation du gestionnaire du réseau : celui-ci fixe dans la convention de déversement les conditions techniques et financières du raccordement.

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

#### **ARTICLE 1AUJ-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

~~Non-réglémenté.~~  
Sans objet

#### **ARTICLE 1AUJ-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les marges de reculement sont fixées à 25 m de l'axe de la RD 716 et de la RD 208.

Pour les autres voies les constructions devront être implantées en recul minimum de 5 m de l'alignement de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### **ARTICLE 1AUJ-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les bâtiments peuvent être implantés sur les limites séparatives uniquement dans le cas où il y aurait édification de mur coupe-feu.

Dans le cas contraire, elles doivent respecter un retrait au moins égal à 4 mètres.

**ARTICLE 1AUJ-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AUJ-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Au moins 20% de l'unité foncière ne doit pas être imperméabilisée.

**ARTICLE 1AUJ-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction doit respecter les servitudes aéronautiques de dégagement et les servitudes de protection des centres radioélectriques reportées sur le plan "servitudes et autres éléments".

**ARTICLE 1AUJ-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés de telle manière que l'aspect d'ensemble présente un niveau qualitatif satisfaisant et qu'il prenne en compte le paysage urbain environnant.

**ARTICLE 1AUJ-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT**

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

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

Les espaces non bâtis devront être aménagés que ce soit de manière végétale ou minérale.

Des plantations peuvent être imposées, notamment pour les parcs de stationnement à l'air libre. Elles sont imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre situés en bordure de RD 716 et la RD 208.

**ARTICLE 1AUJ-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.  
Sans objet

## **ZONE 1AUYE**

La zone 1AUye est une zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles ou de services ; notamment celles liées aux filières aéronautique et aérospatiale.

Certaines parcelles de ce secteur sont identifiées comme exposées au bruit par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Pau-Pyrénées approuvé le 13 décembre 2010. L'emprise du risque est représentée sur le document graphique par une trame hachurée marron.

### **ARTICLE 1AUYe-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles liées aux activités concernant l'aérodrome.

### **ARTICLE 1AUYe-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Dans la zone d'exposition au bruit de l'aérodrome identifiée par une **trame hachurée marron au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcée, les niveaux d'isolation acoustique devant être atteints dans les différentes zones du PEB étant définis dans le rapport de présentation du PEB joint en annexe du PLU.

Dans les zones dont la sensibilité au risque inondation par remontée de nappe est identifiée comme forte ou très forte, les sous-sols sont interdits.

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

Les constructions doivent permettre des conditions d'accès suffisantes pour le reste de la zone.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers, peut être interdit.

**ARTICLE 1AUYe-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée, si nécessaire, à un pré-traitement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est soumise à l'autorisation du gestionnaire du réseau : celui-ci fixe dans la convention de déversement les conditions techniques et financières du raccordement.

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

**ARTICLE 1AUYe-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

~~Non réglementé.~~  
Sans objet

**ARTICLE 1AUYe-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront être implantées en recul minimum de 5 m de l'alignement de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

**ARTICLE 1AUYe-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les bâtiments peuvent être implantés sur les limites séparatives uniquement dans le cas où il y aurait édification de mur coupe-feu.

Dans le cas contraire, elles doivent respecter un retrait au moins égal à 4 mètres.

**ARTICLE 1AUYe-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AUYe-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AUYe-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction doit respecter les servitudes aéronautiques de dégagement et les servitudes de protection des centres radioélectriques reportées sur le plan "servitudes et autres éléments".

**ARTICLE 1AUYe-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés de telle manière que l'aspect d'ensemble présente un niveau qualitatif satisfaisant et qu'il prenne en compte le paysage urbain environnant.

**ARTICLE 1AUYe-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT**

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

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

Les espaces non bâtis devront être aménagés que ce soit de manière végétale ou minérale.

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

**ARTICLE 1AUYe-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

~~Non-réglémenté.~~  
Sans objet

## **ZONE 2AU**

L'ouverture à l'urbanisation partielle ou totale est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Certaines parcelles de ce secteur sont identifiées comme exposées au bruit par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Pau-Pyrénées approuvé le 13 décembre 2010. L'emprise du risque est représentée sur le document graphique par une trame hachurée marron.

### **ARTICLE 2AU-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol, excepté les ouvrages de service public d'infrastructure.

### **ARTICLE 2AU-2 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sans objet (la zone n'est pas ouverte à l'urbanisation).

Dans la zone d'exposition au bruit de l'aérodrome identifiée par une **trame hachurée marron au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcée, les niveaux d'isolation acoustique devant être atteints dans les différentes zones du PEB étant définis dans le rapport de présentation du PEB joint en annexe du PLU.

### **ARTICLE 2AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Pour les voies et emprises publiques, les constructions seront implantées à l'alignement de la voie ou en recul de 5 mètres de l'alignement de la voie. Le faitage de plus grande longueur sera perpendiculaire ou parallèle à la voie.

Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée si elle est justifiée par des considérations techniques, esthétiques, de sécurité, notamment à l'angle de deux voies, pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes au 7 août 1997.

### **ARTICLE 2AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées :

- soit à la limite séparative
- soit la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au plus égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 m ( $D \geq H/2 \geq 3$  m) sauf cas particulier sur des édifices d'intérêt général ; excepté pour les constructions de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher

L'alignement des constructions en limite séparative doit être limité à un linéaire inférieur à 20% de la longueur totale des limites séparatives.

## **ZONE A**

Il est distingué :

- un secteur Ap d'enjeu agricole non constructible,
- un secteur Ah1 de taille et de capacité d'accueil limitées,
- un secteur Ah2 dédié à la gestion du bâti existant.

Certaines parcelles de ce secteur sont identifiées comme exposées au bruit par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Pau-Pyrénées approuvé le 13 décembre 2010. L'emprise du risque est représentée sur le document graphique par une trame hachurée marron.

Certaines parcelles de cette zone sont identifiées comme zones inondables par le zonage de l'Atlas des Zones inondables du département des Pyrénées-Atlantiques. L'emprise du risque est représentée sur le document graphique par une trame hachurée bleue.

### **ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Toutes les constructions et installations d'habitation autres que celles admises à l'article A-2.

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

Hormis dans la zone Ap sont admises :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone,
- des constructions à usage d'habitation, d'artisanat, de commerces... dans le cas du changement de destination d'un bâtiment agricole repéré au document graphique.
- des équipements nécessaires à l'exploitation de l'autoroute A65 Langon-Pau,
- le changement de destination des constructions existantes, identifiées au titre de l'article R.123-12 du code de l'urbanisme.
- L'adaptation, la réfection, l'extension des constructions existantes à destination d'habitation limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- les annexes aux habitations si elles sont implantées à moins de 30 mètres d'une construction à usage d'habitation et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire.

En **secteurs Ah1 et Ah2**, sont autorisées pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,

- les annexes si elles sont implantées à moins de 30 mètres d'une construction à usage d'habitation **et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire.**

En **secteur Ah1**, sont autorisées :

- les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'hébergement hôtelier sous réserve de respecter la qualité des sites, milieux naturels et paysagers.
- les constructions destinées à l'artisanat ou à l'exploitation agricole, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Les aménagements accessoires dans la mesure où les activités générées par ces aménagements sont directement liées à l'exploitation agricole, telle que les activités d'accueil touristique – décret n° 2003-685 du 24 juillet 2003 – local de vente des produits de la ferme sur les lieux d'exploitation..., en dehors des zones A, B du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome.

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, liés ou non liés à l'exploitation agricole, sans changement de destination,

Les habitations des personnes travaillant sur l'exploitation agricole sont autorisées, sous réserve que les réseaux existent, et si elles sont situées en dehors des secteurs A et B couverts par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome.

Dans les zones B, C du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome, le permis de construire ne peut être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales ayant pour objet une meilleure protection contre le bruit.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures ne sont autorisés que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des ruisseaux et de permettre leur recalibrage éventuel (zone non aedificandi de 5 mètres).

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune. Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

Dans la zone d'exposition au bruit de l'aérodrome identifiée par une **trame hachurée marron au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcée, les niveaux d'isolation acoustique devant être atteints dans les différentes zones du PEB étant définis dans le rapport de présentation du PEB joint en annexe du PLU.

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers, peut être interdit.

#### **ARTICLE A-4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

##### Eau potable

Raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

##### Assainissement

Assainissement autonome avec élimination par le sol conformément à la réglementation en vigueur.

##### Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs ou de l'aménageur.

##### Autres réseaux

Réalisés en techniques discrètes.

#### **ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

~~Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.~~

Sans objet

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

Pour toutes voies et emprises publiques, il est fixé une marge de reculement :

- de 5 mètres *minimum* à partir de l'alignement pour les voies communales,
- de 10 mètres *minimum* à partir de l'alignement pour les routes départementales.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les constructions seront implantées :

- soit sur la limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres.

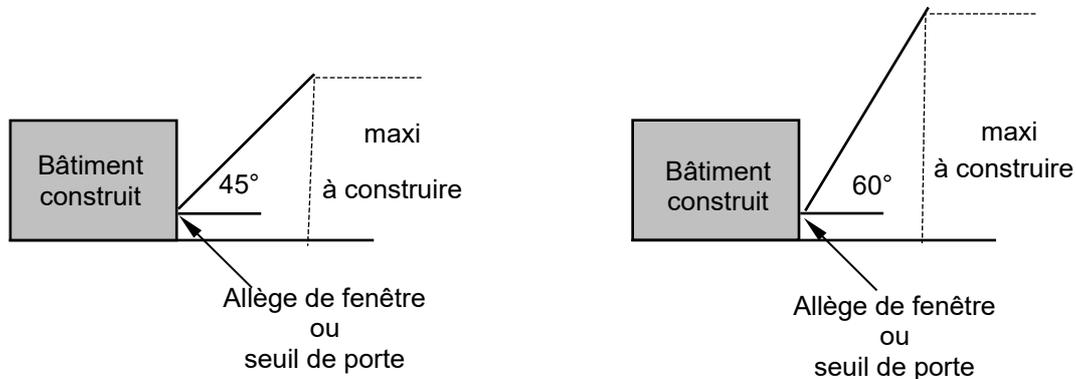
Une implantation différente peut être admise pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes ainsi que pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

En zone Ah1 et Ah2 :

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les « pièces principales » ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des « pièces principales » prenne jour sur cette façade.



**ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne peut excéder 2 niveaux superposés.

Une hauteur supérieure peut être admise si elle est justifiée par des considérations techniques.

La hauteur des annexes aux bâtiments d'habitation existants non liés ou nécessaires à l'exploitation agricole, mesurée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction et l'égout du toit (et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation), ne dépassera pas 6 mètres au faîtage.

**ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

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

Art. R111-21 du Code de l'Urbanisme. **A – Les immeubles neufs ou l'extension des immeubles existants :**

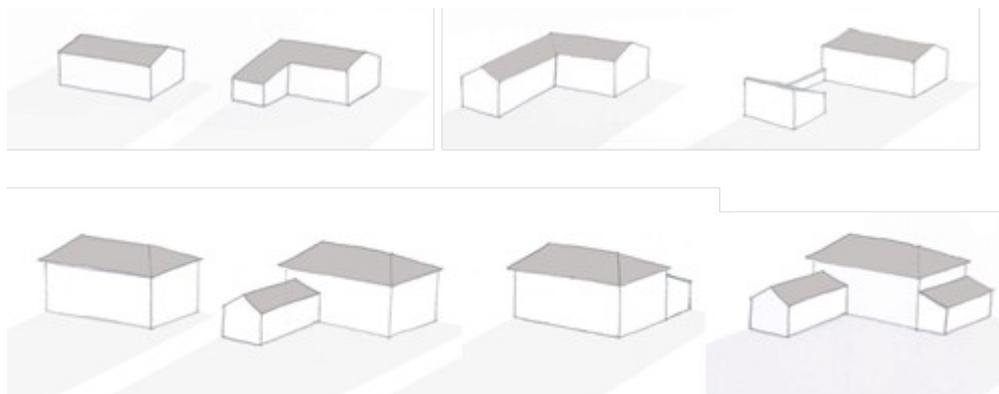
Sont considérées comme constructions neuves : la construction neuve de toute nature, l'extension et la surélévation de constructions existantes, la reconstruction après démolition totale ou partielle, la construction d'annexes et de clôtures.

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

**Volumétrie**

Les constructions doivent s'apparenter dans leurs volumes ou leurs proportions, à l'un des types architecturaux locaux conçues sur la base de plans orthogonaux. Tous pastiches d'architectures étrangères à la région (maisons provençales, basques...) sont interdits. »

Les combinaisons possibles issues du bâti existant sont proposées ci-dessous :



Les terrassements seront limités, les talus n'excéderont pas une hauteur maximum de 0,80 m comptée depuis le terrain naturel ».

**Murs des constructions :**

Les constructions principales seront revêtues d'un aspect enduit dont la couleur sera conforme à la palette consultable en mairie.

Les finitions d'enduits seront uniformément talochés, lissés, brossés, projetés fins ou gratté selon le type de l'édifice.

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

Les constructions annexes peuvent être revêtues d'un bardage bois dès lors que leur emprise n'excède pas 25% de l'emprise totale.

Les joints entre maçonnerie de pierre seront de la même couleur que la pierre ou d'un ton légèrement plus soutenu.

*Ouvertures dans les murs :*

Les encadrements pourront être réalisés en bois teinte claire ou lasuré naturel (= laissant apparaître les veinures du bois), ou enduit suivant la palette de couleur consultable en Mairie. Ils peuvent être en pierre si le style de l'édifice le permet.

**Toiture et couvertures**

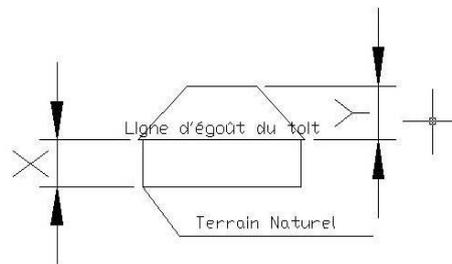
Pour les constructions d'habitations :

Les constructions auront une pente comprise entre 80 % et 100 %.

Les proportions bâti/toiture devront respecter la **règle  $X \geq Y$**  où :

**X** correspond à la projection orthogonale de la hauteur de la façade du terrain naturel jusqu'à la ligne d'égout

**Y** est la projection orthogonale de la toiture partant de la ligne d'égout jusqu'au faîtage suivant le schéma ci-après.



Une pente de toit comprise entre 60 % et 80 % pourra être acceptée mais il sera exigé un nombre de tuiles supérieur ou égal à 18 unités au mètre carré. Par dérogation, des tuiles moulées reproduisant le module de la tuile picon pourront être autorisées.

Les couvertures sont d'ardoise ou de tuile en terre cuite. Les tuiles sont de type plat ou faiblement galbé. Les tuiles fortement galbées, les tuiles canal, romanes ou méridionales sont proscrites. Les toitures seront conformes en nature et en couleur aux modèles présentés en mairie.

Les toitures panachées sont interdites.

Les toitures terrasses pourront être admises dans une proportion de 20 % des surfaces couvertes à la condition que les volumes s'intègrent à la composition.

Les toits terrasse sont autorisés pour les extensions, en couverture des bâtiments assurant une « liaison » entre bâtiments principaux dans le respect d'une composition cohérente telle que définie plus haut dans la rubrique « volumétrie ».

*Dispositifs à énergie solaire :*

Les dispositifs à énergie solaire seront intégrés à la construction.

Les capteurs seront intégrés dans le plan de la toiture. Ils pourront toutefois être installés sur une partie en terrasse à condition qu'ils s'intègrent à la composition d'ensemble.

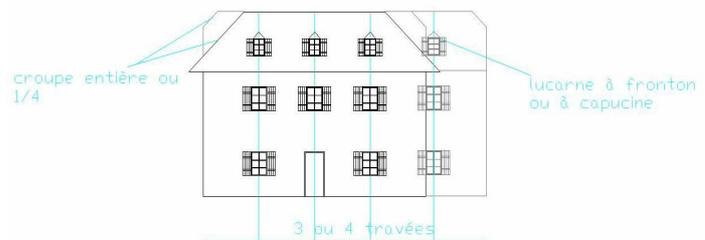
Pour les autres constructions et annexes aux habitations :

Les pentes de toitures pourront être plus faibles.

Pour les dépendances attenantes au bâtiment principal, les toitures seront de teinte homogène.

**Eclairage des combles :**

L'éclairage des combles se fera par des lucarnes à fronton ou à capucine. Un alignement avec le percement des façades sera recherché comme présenté dans le croquis ci-contre :



Dans le cas de châssis de toiture de type VELUX, les dimensions devront être telles que la hauteur soit supérieure à la largeur.

**Les clôtures :**

La couleur sera identique à l'enduit de façade ou traité sous forme de haie végétale. La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,50 m en bordures des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Les clôtures et barrières en bois sont autorisées.

Pour l'emploi de végétaux lors de l'enclosure, les essences locales recensées dans le cahier de recommandations à consultation en mairie ou sur la plaquette de banalisation doivent être plantées en limite donnant sur voie publique. Pour les limites latérales et séparatives, l'emploi de ces espèces locales est recommandé.

Les portails présenteront une hauteur égale à celle de la clôture ou enclosure.

Façades commerciales :

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

Les ouvrages techniques apparents :

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade peut être autorisée s'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

L'installation pourra être autorisée en toiture si par sa situation et son aspect elle ne porte pas atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

**B - Les immeubles existants :**

*« Les travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment sont soumis à déclaration préalable, quand ils ne font pas l'objet d'un permis de construire. Les ravalements, réfections de toiture et autres modifications de l'aspect... seront conformes à la palette de couleurs disponible en mairie. »*

**B 1 Règles générales**

Les matériaux de toiture et les revêtements de façade seront de préférence reconduits à l'identique. En cas de changement de matériau de toiture les dispositions des articles traitant de la construction neuve s'appliqueront.

En cas de ravalement de façade la teinte sera choisie en conformité avec la palette de couleur déposée en mairie.

En cas de percements nouveaux ou de modification des baies existantes, les ouvertures créées ou modifiées s'inscriront dans le rythme et les proportions de la façade,

Exceptionnellement, il pourra être fait dérogation pour des bâtiments agricoles qui, si l'impact visuel est faible, pourront être autorisés à recourir aux toitures métalliques.

**B 2 Règles particulières** aux bâtiments protégés et repérés comme éléments du patrimoine **par un pictogramme spécifique au document graphique :**

*En respect de l'article L123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme, le PLU dans son règlement peut fixer des règles générales et des servitudes d'utilisation des sols se rapportant à des éléments de patrimoine identifiés dans un souci de protection.*

Art. L123-1-5-7 :... Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

*L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble. La démolition soumise à autorisation, totale ou partielle des constructions anciennes repérées au plan pourra être refusée pour des raisons de cohérence du village conformément à l'article R123-11 h) du Code de l'Urbanisme.*

**Les murs :**

*Les maçonneries doivent être préservées dans leur intégrité, ou restituées dans leur état d'origine ; les réparations et modifications d'aspect des parties apparentes seront exécutées avec des matériaux de même provenance, dureté, texture et coloration que celle d'origine. Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la maçonnerie originelle.*

*Maçonnerie enduite : l'enduit sera réalisé au mortier de chaux naturelle et au sable.*

*Les enduits de couleur seront conformes à la palette de couleur consultable à la Mairie.*

*Les finitions d'enduits seront talochées, lissées, grattées, brossées selon le type de l'édifice et l'époque.*

*Il peut être admis des enduits traités en imitation de la pierre en particulier sur les sous-bassement d'immeubles ainsi traités dès leur origine.*

Les ouvertures dans les murs :

*La composition des façades (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures) sera respectée.*

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches) pourra être interdite.

Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre doivent être conservés en pierre de taille. Ils pourront être réalisés en bois, en brique si le style, le mode de construction et l'époque de l'édifice attestent cette utilisation antérieure.

*Lors de modifications de percements notamment en rez-de-chaussée pour la création de boutiques commerciales, il sera tenu compte de la composition de la façade. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants, ou s'il s'agit de créations architecturales, respecteront les proportions traditionnelles et devront être plus hautes que larges. Cette règle s'applique à tous nouveaux percements.*

Les couvertures :

Les couvertures doivent être réalisées en tuile de type terre cuite ou assimilé, et doivent être entretenue ou modifiée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux. Les tuiles « mécaniques » (tuiles à emboîtement dites « de Marseille ») et les ardoises sont admises si elles ont été conçues à cet effet par leur forme (la pente de toit).

Dans la mesure où les dépendances ne sont pas transformées en habitation le recours aux toitures métalliques pour la réfection des couvertures pourra être autorisé.

Dispositifs à énergie solaire :

Les dispositifs à énergie solaire seront intégrés à la construction et ne doivent pas être vus depuis l'espace public.

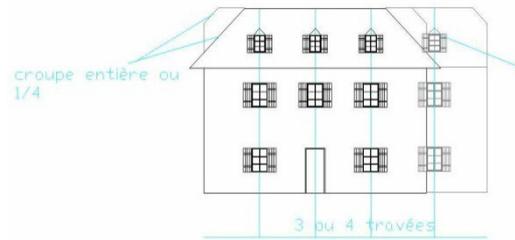
Les couleurs de toiture en terre cuite seront de ton « vieilli » ou terre cuite naturelle.

Les châssis de toiture doivent être inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0.85 m de large sur 1.20 m de haut.

Les verrières de toiture peuvent être admises si par leur situation, elles ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

### **Eclairage des combles :**

L'éclairage des combles se fera de préférence par des lucarnes à fronton ou à capucine. Un alignement avec le percement des façades sera recherché comme présenté dans le croquis ci-contre :



### Menuiseries extérieures :

Les menuiseries des ouvertures de constructions anciennes seront maintenues, entretenues ou créées par des menuiseries en bois ou métal si cette disposition est d'origine :

- Menuiseries de fenêtre,
- Menuiseries de volets et portes.

Les fenêtres sont du type fenêtres à carreaux. Les couleurs sont le gris clair ou le blanc cassé.

L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, excepté pour la porte d'entrée principale qui sera peinte de couleur sombre.

Les volets roulants extérieurs sont interdits.

### Les clôtures :

Lors d'une restauration, il s'agit de reconstruire les clôtures selon les modèles anciens existant à proximité et adaptée aux dispositions parcellaires de la maison ainsi qu'à la hauteur des bâtiments sur lesquels ils vont s'appuyer.

Les bahuts maçonnés appareillés de galets souvent disposés « en feuille de fougère ou en arête de poisson » surmontés de grille doivent s'inspirer des typologies locales d'origine ancienne. Ces derniers peuvent être doublés d'une haie vive composée d'essences locales préconisées dans la plaquette mise à disposition en mairie. Les portails reprendront les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute) et seront en métal peint de même couleur que les grilles.

### Les ouvrages techniques apparents :

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade peut être autorisée s'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

L'installation pourra être autorisée en toiture si par sa situation et son aspect elle ne porte pas atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

**ARTICLE A-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

~~Non réglementé.~~  
Sans objet

## ZONE N

Il est distingué :

- un secteur NI correspondant à la zone de loisirs nautiques autour du lac,
- un secteur Nm correspondant à la zone militaire de saut,
- un secteur Nv pouvant accueillir les gens du voyage.

Certaines parcelles de ce secteur sont identifiées comme exposées au bruit par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Pau-Pyrénées approuvé le 13 décembre 2010. L'emprise du risque est représentée sur le document graphique par une trame hachurée marron.

Certaines parcelles de cette zone sont identifiées comme zones inondables par le zonage de l'Atlas des Zones inondables du département des Pyrénées-Atlantiques. L'emprise du risque est représentée sur le document graphique par une trame hachurée bleue.

### **ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Sont interdites les constructions suivantes exceptées lorsqu'il s'agit d'une extension ou d'un changement de destination d'une construction existante :

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage hôtelier,
- les constructions à usage de commerce, d'artisanat et de bureaux autres que celles destinées à l'exploitation de l'A65 Langon-Pau,
- les constructions à vocation agricole.

Sont interdits :

- les constructions à usage de services autres que celles destinées à l'exploitation de l'A65 Langon-Pau,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôt,
- les carrières,
- les installations et travaux divers mentionnés au b de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- les terrains de camping et de caravanage, sauf dans les secteurs NI et Nv,
- les habitations légères de loisir, sauf dans le secteur NI.

Dans le secteur Nm toute construction est interdite.

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

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturelle de la zone,
- l'extension des constructions existantes (limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU) et leur changement de destination ne sont autorisés que si le niveau des équipements le permet,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre sans changement de destination,
- dans le secteur NI, les constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles sont destinées à la présence nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage,
- les annexes d'habitations sont autorisées (garages, abris de jardin, piscines...) si elles sont situées ~~proximité immédiate de l'habitation~~, à moins de 30 mètres d'une construction à usage d'habitation et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire.
- dans le secteur Nv, les constructions et utilisations du sol autorisées sont celles liées et nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune. Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

Dans la zone d'exposition au bruit de l'aérodrome identifiée par une **trame hachurée marron au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcée, les niveaux d'isolation acoustique devant être atteints dans les différentes zones du PEB étant définis dans le rapport de présentation du PEB joint en annexe du PLU.

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers, peut être interdit.

**ARTICLE N-4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable

Raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Assainissement autonome avec élimination par le sol conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs ou de l'aménageur.

Autres réseaux

Réalisés en techniques discrètes.

**ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

~~Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.~~

Sans objet

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

Pour toutes voies et emprises publiques, il est fixé une marge de reculement de 5 mètres à partir de l'alignement.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les constructions seront implantées :

- soit sur la limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres.

Une implantation différente peut être admise pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes ainsi que pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction ne peut excéder deux niveaux superposés. Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement du service autoroutier, lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

La hauteur des annexes aux bâtiments d'habitation existants non liés ou nécessaires à l'exploitation agricole, mesurée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction et l'égout du toit (et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation), ne dépassera pas 6 mètres au faîtage.

**ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

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

Dans le cas de travaux réalisés afin de garantir le bon entretien d'un immeuble, ravalement de façade ou réfection de toiture par exemple, la palette de couleurs disponible en mairie doit être respectée.

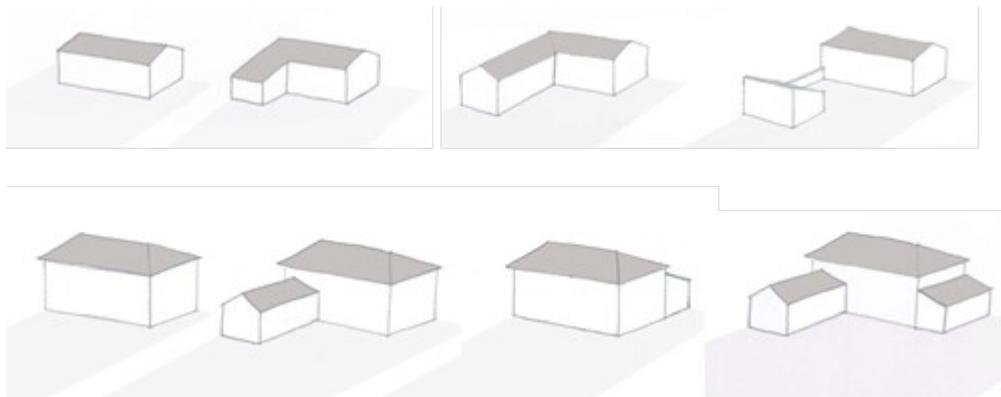
**A - les immeubles neufs ou l'extension des immeubles existants :**

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

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

**Volumétrie**

Afin de respecter le caractère local existant, le volume des constructions principales d'habitation sera conçu sur la base de plans orthogonaux. Les combinaisons possibles issues du bâti existant sont proposées ci-dessous :



### **Murs des constructions**

Les constructions principales seront revêtues d'un aspect enduit dont la couleur sera conforme à la palette consultable en mairie.

Les finitions d'enduits seront uniformément talochés, lissés, brossés, projetés fins ou gratté selon le type de l'édifice.

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

Les constructions des annexes peuvent être revêtues d'un bardage bois.

Les joints entre maçonnerie de pierre seront de la même couleur que la pierre ou d'un ton légèrement plus soutenu.

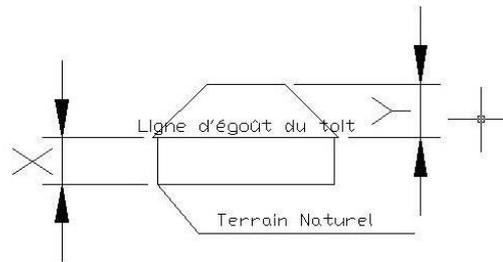
#### *Ouvertures dans les murs :*

Les encadrements pourront être réalisés en bois teinte claire ou lasuré naturel (= laissant apparaître les veinures du bois), ou enduit suivant la palette de couleur consultable en Mairie. Ils peuvent être en pierre si le style de l'édifice le permet.

### **Toiture et couvertures**

#### Pour les constructions d'habitations :

La pente des toits sera comprise entre 80 et 100 %. Pour les constructions composées d'un rez-de-chaussée + combles, les proportions bâti/toiture devront respecter la règle  $X \geq Y$  où  $X$  correspond à la projection orthogonale de la hauteur de la façade du terrain naturel jusqu'à la ligne d'égout et  $Y$  est la projection orthogonale de la toiture partant de la ligne d'égout jusqu'au faîtage suivant le schéma ci-après.



Rez de chaussée + combles

Les toitures seront conformes en nature et en couleur aux modèles présentés en mairie.

**Dispositifs à énergie solaire :**

Les dispositifs à énergie solaire seront intégrés à la construction.

Pour les constructions innovantes en matière de développement durable (maisons bioclimatiques, Bâtiment Basse consommation, maison passive etc.), habitations neuves ou extensions, d'autres pentes de toit pourront être admises, pouvant aller jusqu'au toit terrasse, toit végétalisé par exemple, à condition de s'intégrer au paysage.

Les toits terrasse sont autorisés pour les extensions, en couverture des bâtiments assurant une « liaison » entre bâtiments principaux dans le respect d'une composition cohérente telle que définie plus haut dans la rubrique « volumétrie ».

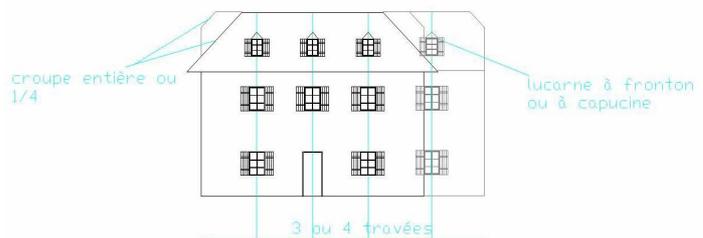
**Pour les autres constructions et annexes aux habitations :**

Les pentes de toitures pourront être plus faibles.

Pour les dépendances attenantes au bâtiment principal, les toitures seront de teinte homogène.

**Eclairage des combles :**

L'éclairage des combles se fera par des lucarnes à fronton ou à capucine. Un alignement avec le percement des façades sera recherché comme présenté dans le croquis ci-contre :



Dans le cas de châssis de toiture de type VELUX, les dimensions devront être telles que la hauteur soit supérieure à la largeur.

**Les clôtures :**

Le projet de clôture donnant sur la voie publique, doit faire partie d'un projet d'ensemble « faisant corps » avec le bâtiment et son environnement.

Les clôtures et barrières en bois sont autorisées.

Pour l'emploi de végétaux lors de l'enclosure, les essences locales recensées dans le cahier de recommandations à consultation en mairie ou sur la plaquette de banalisation doivent être plantées en limite donnant sur voie publique. Pour les limites latérales et séparatives, l'emploi de ces espèces locales est recommandé.

Les portails présenteront une hauteur égale à celle de la clôture ou enclosure.

Façades commerciales :

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

Les ouvrages techniques apparents :

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade peut être autorisée s'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

L'installation pourra être autorisée en toiture si par sa situation et son aspect elle ne porte pas atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

**B - Les immeubles anciens constitutifs du village protégés et repérés par un pictogramme spécifique au document graphique comme éléments du patrimoine :**

*En respect de l'article L123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme, le PLU dont son règlement peut fixer des règles générales et des servitudes d'utilisation des sols se rapportant à des éléments de patrimoine identifiés dans un souci de protection*

Art. L123-1-5-7 :... Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

*L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble. La démolition soumise à autorisation, totale ou partielle des constructions anciennes repérées au plan pourra être refusée pour des raisons de cohérence du village conformément à l'article R123-11 h) du Code de l'Urbanisme.*

Les murs :

*Les maçonneries doivent être préservées dans leur intégrité, ou restituées dans leur état d'origine ; les réparations et modifications d'aspect des parties apparentes seront exécutées avec des matériaux de même provenance, dureté, texture et coloration que celle d'origine. Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la maçonnerie originelle.*

*Maçonnerie enduite : l'enduit sera réalisé au mortier de chaux naturelle et au sable.*

*Les enduits de couleur seront conformes à la palette de couleur consultable à la Mairie.*

*Les finitions d'enduits seront talochées, lissées, grattées, brossées selon le type de l'édifice et l'époque.*

*Il peut être admis des enduits traités en imitation de la pierre en particulier sur les sous-bassement d'immeubles ainsi traités dès leur origine.*

Les ouvertures dans les murs :

*La composition des façades (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures) sera respectée.*

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches) pourra être interdite.

Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre doivent être conservés en pierre de taille. Ils pourront être réalisés en bois, en brique si le style, le mode de construction et l'époque de l'édifice attestent cette utilisation antérieure.

*Lors de modifications de percements notamment en rez-de-chaussée pour la création de boutiques commerciales, il sera tenu compte de la composition de la façade. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants, ou s'il s'agit de créations architecturales, respecteront les proportions traditionnelles et devront être plus hautes que larges. Cette règle s'applique à tous nouveaux percements.*

Les couvertures :

Les couvertures doivent être réalisées en tuile de terre cuite, et doivent être entretenue ou modifiée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux. Les tuiles « mécaniques » (tuiles à emboîtement dites « de Marseille ») et les ardoises sont admises si elles ont été conçues à cet effet par leur forme (la pente de toit).

Pour les extensions : la pente de toit sera généralement comprise entre 80 et 110 %.

Dispositifs à énergie solaire :

Les dispositifs à énergie solaire seront intégrés à la construction et ne doivent pas être vus depuis l'espace public.

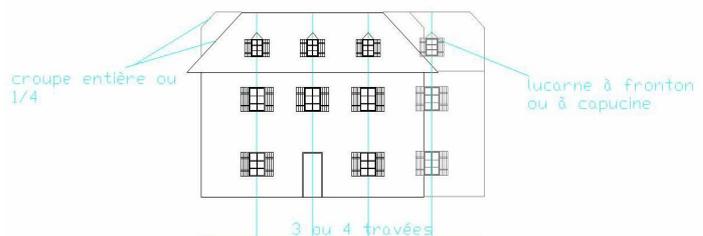
Les couleurs de toiture en terre cuite seront de ton « vieilli » ou terre cuite naturelle.

Les châssis de toiture doivent être inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0,85 m de large sur 1,20 m de haut.

Les verrières de toiture peuvent être admises si par leur situation, elles ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

**Eclairage des combles :**

L'éclairage des combles se fera de préférence par des lucarnes à fronton ou à capucine. Un alignement avec le percement des façades sera recherché comme présenté dans le croquis ci-contre :



Menuiseries extérieures :

Les menuiseries des ouvertures de constructions anciennes seront maintenues, entretenues ou créées par des menuiseries en bois ou métal si cette disposition est d'origine :

- Menuiseries de fenêtre,
- Menuiseries de volets et portes.

Les fenêtres sont du type fenêtres à carreaux. Les couleurs sont le gris clair ou le blanc cassé.

L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, excepté pour la porte d'entrée principale qui sera peinte de couleur sombre.

Les volets roulants extérieurs sont interdits.

Les clôtures :

Lors d'une restauration, il s'agit de reconstruire les clôtures selon les modèles anciens existant à proximité et adaptée aux dispositions parcellaires de la maison ainsi qu'à la hauteur des bâtiments sur lesquels ils vont s'appuyer.

Les bahuts maçonnés appareillés de galets souvent disposés « en feuille de fougère ou en arrête de poisson » surmontés de grille doivent s'inspirer des typologies locales d'origine ancienne. Ces derniers peuvent être doublés d'une haie vive composée d'essences locales préconisées dans la plaquette mise à disposition en mairie. Les portails reprendront les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute) et seront en métal peint de même couleur que les grilles.

Les ouvrages techniques apparents :

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade peut être autorisée s'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

L'installation pourra être autorisée en toiture si par sa situation et son aspect elle ne porte pas atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les coffrets techniques tels que les armoires électriques ou téléphoniques seront dissimulés derrière un portillon de bois peint ou enduit à l'identique de la façade.

**ARTICLE N-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT**

Lorsqu'il s'agit de changement de destination à usage de commerce, d'artisanat et de bureaux, la réalisation d'aires de stationnement correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée est exigée en dehors des voies publiques.

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

Les plantations existantes de qualité devront être maintenues ou en cas d'impossibilité, remplacées par des plantations de valeur équivalente et d'essence locale. Les haies en bordure de voie publique seront constituées d'essences variées.

**ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non-réglémenté.

Sans objet