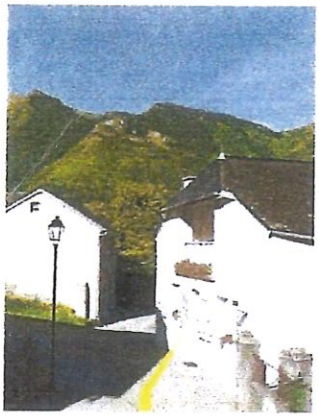
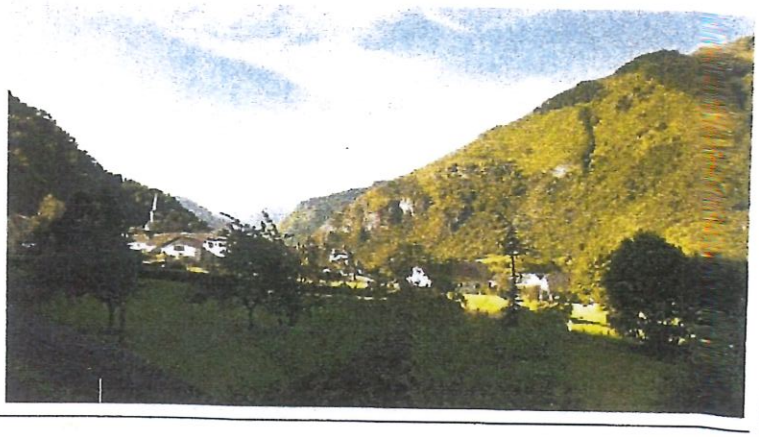
*Commune d'*

# *ASTE-BEON*





# Plan Local d'Urbanisme

## Modification Simplifiée

B- PIECES MODIFIEES

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2016 approuvant la modification simplifiée du P.L.U.

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

REÇU
Le 26 DEC. 2016
SOUS-PRÉFECTURE
DE PAU

# Sommaire

1. Modifications apportées au règlement ..... 3
1.1 Modification de l'article UA6 du règlement de la zone UA ..... 3
1.2 Modification de l'article UA 7 du règlement de la zone UA ..... 3
1.3 Modification de l'article UA 11 du règlement de la zone UA ..... 4
1.4 Modification de l'article UB 11 du règlement de la zone UB ..... 5
1.5 Modification de l'article A 7 du règlement de la zone A ..... 6
1.6 Modification de l'article N 7 du règlement de la zone N ..... 6
2. Modifications apportées aux documents graphiques du PLU ..... 7
3. Modifications apportées au rapport de présentation du PLU ..... 11
4. Modifications apportées aux autres pièces du PLU ..... 12

# 1. Modifications apportées au règlement

## 1.1 Modification de l'article UA6 du règlement de la zone UA

Les indications barrées sont supprimées. Celles inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

**ARTICLE UA 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions ~~doivent être implantées à l'alignement du bâti existant ou à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement~~ ***peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie (ou de l'emprise publique) ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.***

En cas de reconstruction ou lorsqu'une construction nouvelle est édifiée en angle de rue, un retrait sur l'alignement ~~sera~~ ***pourra être*** imposé au cas par cas pour des raisons de sécurité.

~~L'extension mesurée des constructions existantes pourra se faire avec une marge de recul par rapport à l'alignement au moins égale à celle du bâtiment d'origine.~~

## 1.2 Modification de l'article UA 7 du règlement de la zone UA

Les indications barrées sont supprimées. Celles inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

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

Les constructions devront s'implanter ~~sur l'une au moins des limites séparatives~~ ***soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins deux mètres.***

### 1.3 Modification de l'article UA 11 du règlement de la zone UA

Les indications inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

**ARTICLE UA 11 : PROTECTION DES PAYSAGES ET ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. D'une manière générale, les ouvertures seront plus hautes que larges côté rue. Les murs seront de couleur claire à l'exception des murs en pierre apparente. Pour les commerces, les façades sur rue seront traitées avec des couleurs compatibles avec l'aspect traditionnel local.

Les boiseries extérieures seront de couleurs traditionnelles locales. Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront de teinte claire. Sur les façades sur rue, les volets seront pleins et à battants.

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

L'édification d'une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les clôtures par leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

Les clôtures sur l'alignement des voies ou par rapport aux emprises publiques, doivent être simples et présenter pour les lotissements et les groupes d'habitations, une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximum de 0,60 m ne doit pas dépasser 1,50 m. Cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Les murs de soutènement constituent tout ou partie du soubassement de la clôture.

Les clôtures sur les limites séparatives ne pourront dépasser 1,80 m.

Les toitures devront être recouvertes d'ardoise naturelle.

La pente des toitures sera de 80 % au minimum. Des pentes différentes pourront être admises en cas de considérations techniques dûment démontrées.

Les capteurs solaires intégrés à la toiture sont autorisés.

***Les vérandas, les serres, les annexes de moins de 12 m² d'emprise au sol (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien) et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions d'aspect et de forme de toiture précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.***

***Dans le cas de la réfection ou de l'extension d'une construction existante, si la mise en œuvre des dispositions énoncées précédemment risque de rompre l'harmonie ou l'unité architecturale de la construction existante et dès lors que l'emprise au sol de l'extension éventuelle ne dépasse pas celle déjà bâtie à la date d'approbation du PLU, l'aspect des constructions, les caractéristiques formelles, les matériaux et les couleurs des parties refaites ou étendues peuvent être identiques à celles de la construction d'origine ou inspirées de son caractère.***

### 1.4 Modification de l'article UB 11 du règlement de la zone UB

Les indications barrées sont supprimées.

## ARTICLE UB 11 : PROTECTION DES PAYSAGES ET ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ~~D'une manière générale, les ouvertures seront plus hautes que larges côté rue~~. Les murs seront de couleur claire à l'exception des murs en pierre apparente. Pour les commerces, les façades sur rue seront traitées avec des couleurs compatibles avec l'aspect traditionnel local.

Les boiseries extérieures seront de couleurs traditionnelles locales. Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront de teinte claire.

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

L'édification d'une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les clôtures par leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

Les clôtures sur l'alignement des voies ou par rapport aux emprises publiques, doivent être simples et présenter pour les lotissements et les groupes d'habitations, une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximum de 0,60 m ne doit pas dépasser 1,50 m. Cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Les murs de soutènement constituent tout ou partie du soubassement de la clôture.

Les clôtures sur les limites séparatives ne pourront dépasser 1,80 m.

Les toitures devront être recouvertes d'ardoise naturelle.

La pente des toitures sera de 80 % au minimum. Des pentes différentes pourront être admises en cas de considérations techniques dûment démontrées.

Les extensions et les réfections des constructions existantes ne respectant pas les dispositions susvisées pourront être autorisées à l'identique.

Est notamment interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

Les capteurs solaires intégrés à la toiture sont autorisés.

### 1.5 Modification de l'article A 7 du règlement de la zone A

Les indications barrées sont supprimées. Celles inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

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

***Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait,*** les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à ~~la moitié de la hauteur des constructions sans pouvoir être inférieure à~~ 3 mètres.

***Dans tous les cas, la distance (d) comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative (considéré au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points diminuée de 4 mètres (d ≥ h-4).***

### 1.6 Modification de l'article N 7 du règlement de la zone N

Les indications inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

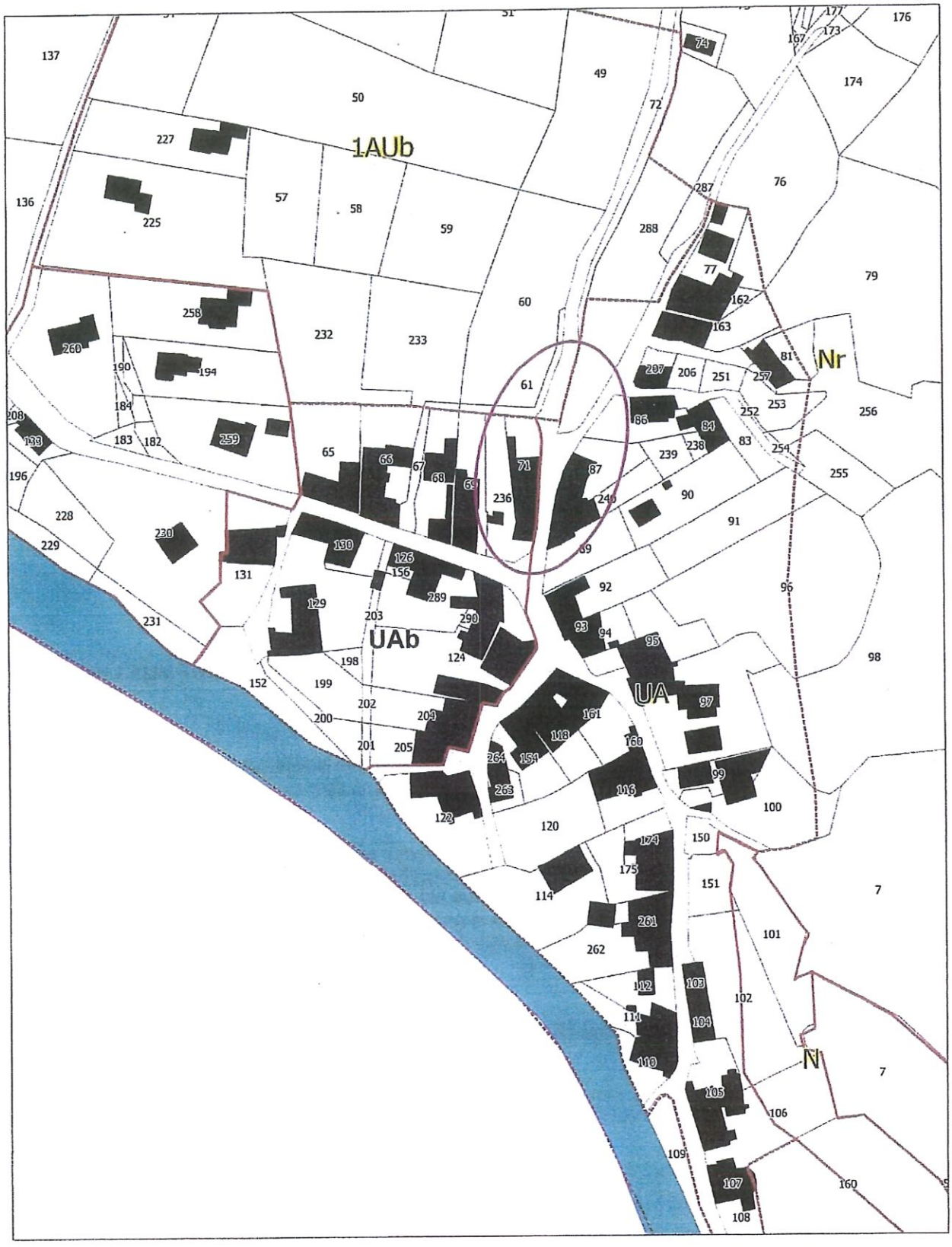
**ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

***Dans l'ensemble de la zone N, hormis dans le secteur Nr :***
Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égales à la moitié de la hauteur des constructions sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

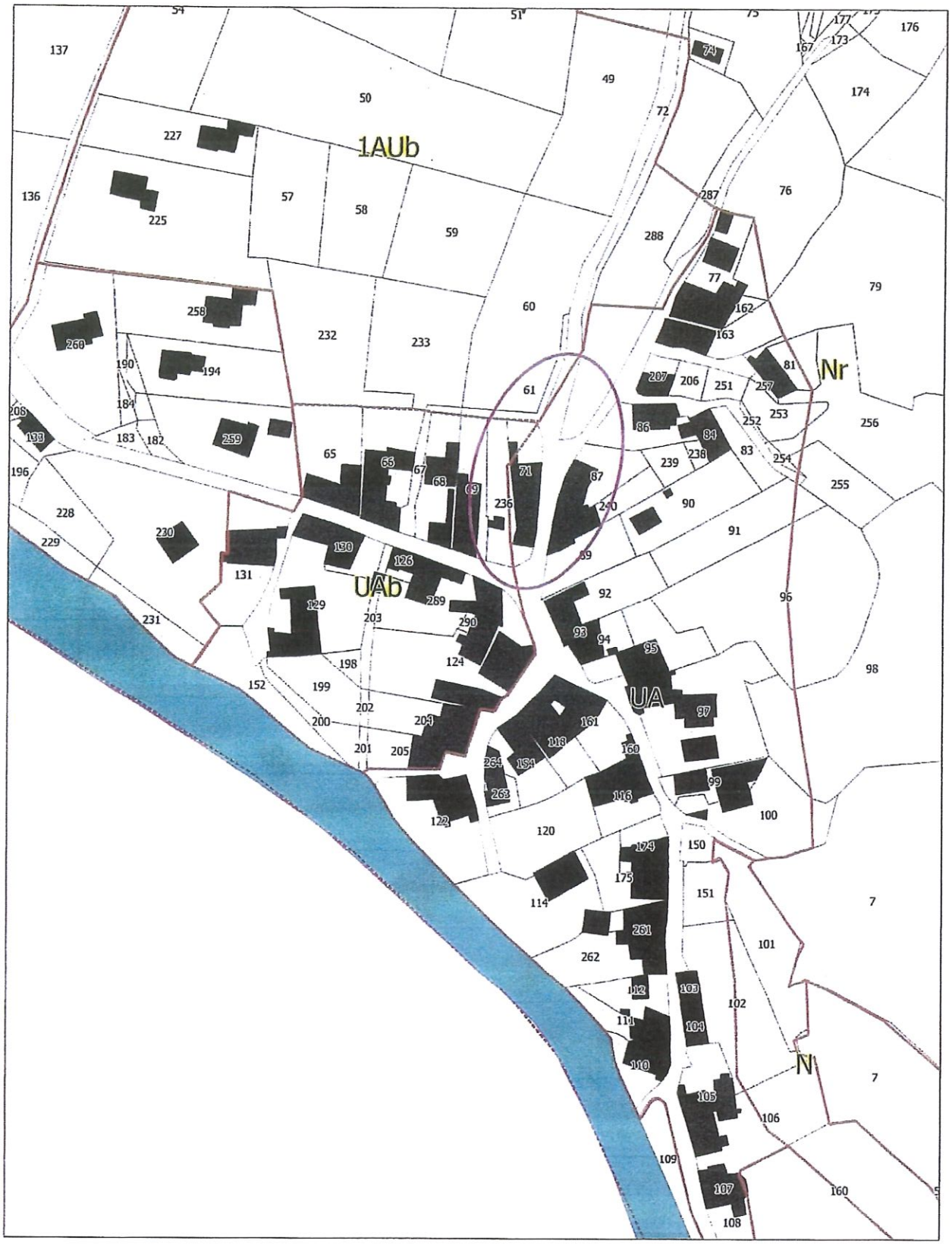
***Dans le secteur Nr :***
***Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale 3 mètres. Dans tous les cas, la distance (d) comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative (considéré au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points diminuée de 4 mètres (d ≥ h-4).***

## 2. Modifications apportées aux documents graphiques du PLU

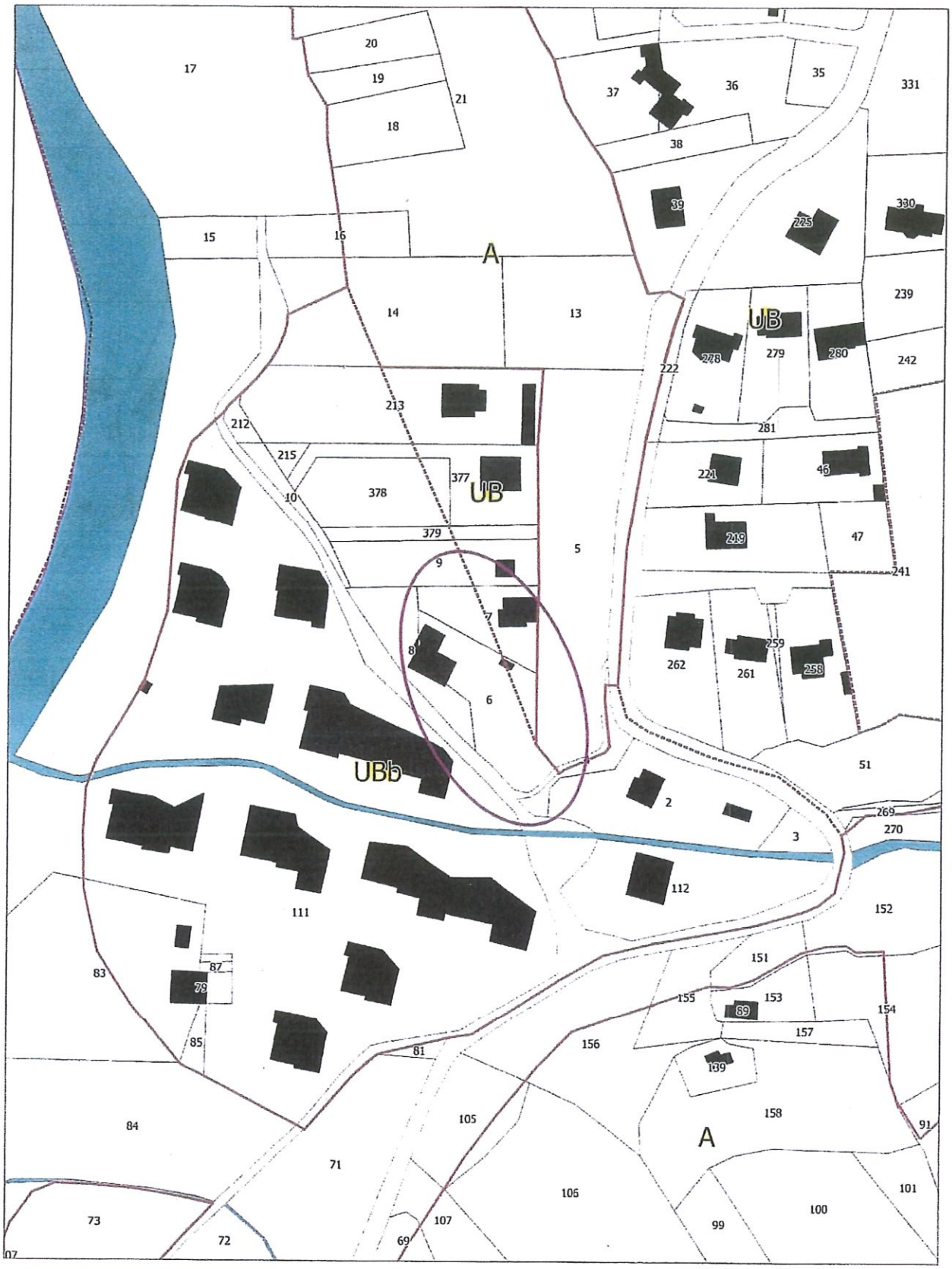
Les documents graphiques de zonage du PLU sont modifié pour rectifier la limite entre les zones UA et UB et les secteurs UAb et UBb qui y sont délimités, comme indiqué ci-dessous (intérieur de l'ovale).



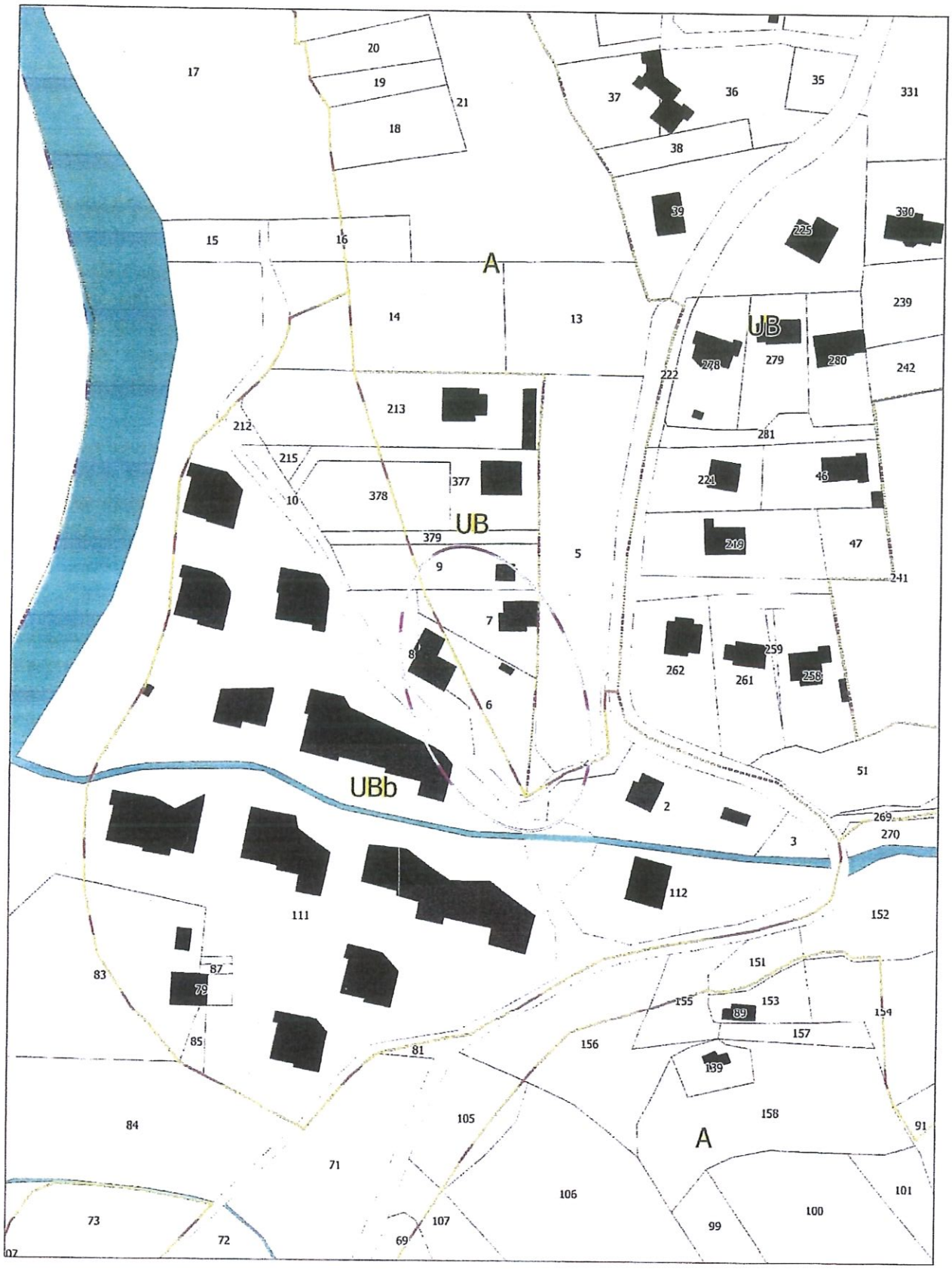

*Extrait du document graphique de zonage autour du bourg de Béon tel qu'il était jusqu'ici en vigueur*




*Extrait du document graphique de zonage autour du bourg de Béon tel qu'il est modifié*




*Extrait du document graphique de zonage autour du bourg d'Aste tel qu'il était jusqu'ici en vigueur*




*Extrait du document graphique de zonage autour du bourg d'Aste tel qu'il est modifié*