



PLAN LOCAL D'URBANISME D'ISESTE

PIECE 4 : REGLEMENT

ARTELIA REGION SUD-OUEST
SITE 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'ISESTE

DATE : OCTOBRE 2021

REF : 4 36 0893

SOMMAIRE

Zones UA	_____	1
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	3
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	4
Section 3	Equipements et réseaux	10
Zones UB	_____	11
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	13
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	14
Section 3	Equipements et réseaux	20
Zones UL	_____	21
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	23
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	24
Section 3	Equipements et réseaux	29
Zones UY	_____	31
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	33
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	34
Section 3	Equipements et réseaux	37
Zones AU	_____	39
Zones A	_____	43
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	45

Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	47
Section 3	Equipements et réseaux	51
Zones N		53
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	55
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	56
Section 3	Equipements et réseaux	60

ZONES UA

La zone UA correspond au bourg ancien historique composé majoritairement d'un bâti ancien implanté en alignement sur voirie.

Les zones matérialisées par une trame bleue hachurée sont affectées par un risque inondation par débordement de cours d'eau.

ZONES UA

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits les usages et affectations, constructions et activités suivantes :

- Les constructions à destination agricole ou forestière,
- Les constructions à destination industrielle,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- Les usages et affectations, constructions et activités interdites par le règlement du PPRi dans les secteurs identifiés par une trame bleue au document graphique.

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité.

En outre, dans le secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi.

ZONES UA

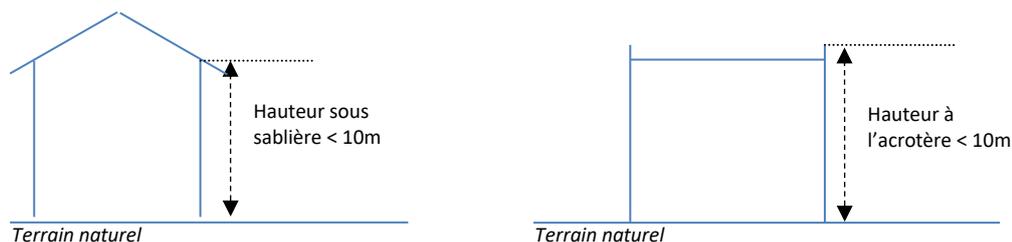
SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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.

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale sous sablière (ou à l'acrotère si toiture terrasse) des constructions, par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, ne peut excéder une hauteur maximum fixée à 10 mètres.



La hauteur des constructions d'annexes ne peut excéder une hauteur maximum de 4 mètres sous sablière ou à l'acrotère.

Une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'équipements collectifs lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

ZONES UA

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées:

- Soit à l'alignement des emprises publiques ou des voies publiques ou privées, existantes ou à créer,
- Soit en recul mais l'alignement devra être obligatoirement marqué par une façade du bâtiment principal, une annexe ou un mur de clôture.

La surélévation et les extensions des constructions peuvent se faire avec le même recul que les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sur une profondeur maximale de 10 mètres à partir de l'alignement ou des retraits évoqués à l'article précédent, les constructions doivent être implantées pour tous ses niveaux sur l'une au moins des limites séparatives latérales.

Si absence de construction en limite séparative, la distance par rapport à celle-ci sera au moins égale à la moitié de la hauteur totale avec un minimum de 3 mètres.

Au-delà des 10 mètres évoqués ci-dessus, les constructions nouvelles doivent être implantées :

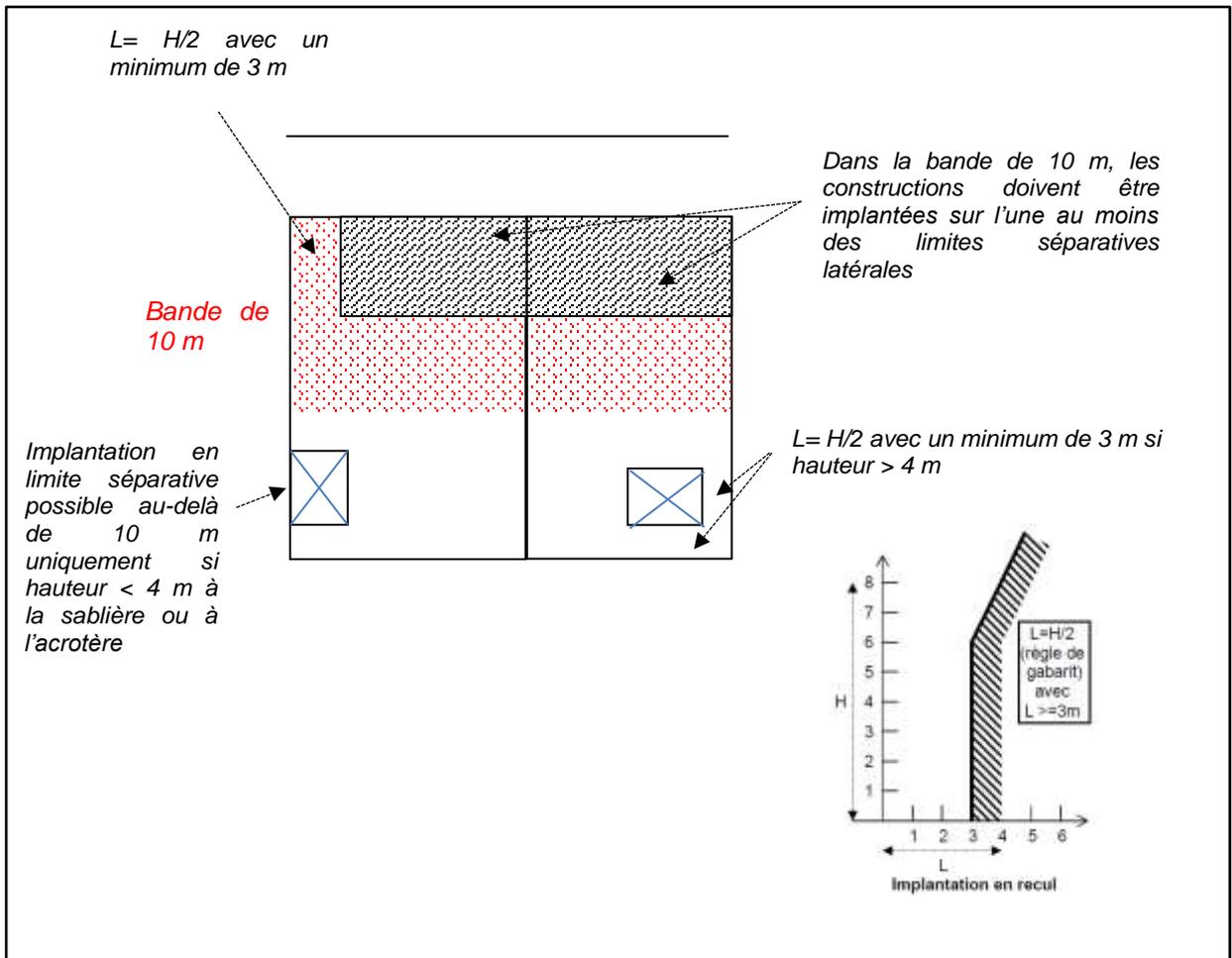
- Soit en limite séparative à condition que la hauteur de la construction en limite n'excède pas 4 mètres sous sablière ou à l'acrotère,
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Les piscines devront être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à deux mètres.

La surélévation et les extensions des constructions peuvent se faire avec le même recul que les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ZONES UA



ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions pour les constructions existantes

➤ ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

FAÇADES

Toute façade construite en maçonnerie de moellons, hors mur en pierre de taille, devra être protégée par un enduit couvrant.

Les enduits au ciment sur du bâti construit à la chaux ne sont pas autorisés.

Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade. Ils seront colorés dans la palette telle que définie dans le nuancier de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises.

Les parements en pierre de taille ou en brique devront rester apparents et ne seront pas peints.

ZONES UA

Les éléments de décor et de modénature (corniches, génoises, bandeaux, encadrements) devront être conservés et restaurés suivant leur art de bâtir particulier : aspect, forme, proportion, couleurs,

COUVERTURES

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

Pour les constructions de toutes époques en ardoise dès l'origine, elles devront être restaurées en ardoise ou similaire.

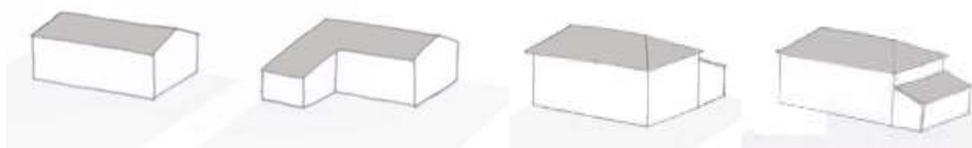
Les constructions existantes et couvertes à l'origine par un matériau de nature différente, pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, pourront être étudiés, voire acceptés sous réserve d'une intégration respectueuse du contexte environnant.

Dispositions pour les constructions nouvelles

➤ **VOLUMETRIES**

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle de la Vallée d'Ossau.



➤ **ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS**

FAÇADES

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

Les façades en bois pourront être peintes ou laissées naturelles.

La couleur des façades doit respecter la couleur telle que définie dans le nuancier de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaise.

OUVERTURES

La couleur des menuiseries doit respecter la couleur telle que définie dans le nuancier de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaise.

ZONES UA

COUVERTURES

La pente de toiture du corps de bâtiment principale doit être de 60% minimum. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, les éléments de liaisons entre bâtiments principaux) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre sans être inférieur à 50%.

Les toitures seront soit en zinc soit en ardoises ou assimilées dans la forme, l'aspect et les teintes, à l'exception des dispositifs d'énergies renouvelables.

L'usage du bac acier est autorisé pour les annexes à la construction principale.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des deux alinéas précédents est autorisé pour les équipements d'intérêt collectif ou les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les toitures terrasses non végétalisées et les toitures à un pan ne seront autorisées, dans la limite de 30% de la surface totale de la toiture, que pour réaliser :

- Des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile canal ou assimilés,
- Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, apenti, ...),
- Les annexes.

➤ CLOTURES

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

La hauteur totale de la clôture maçonnée devra être comprise entre 0,60 et 1,20 m par rapport au terrain naturel avant travaux. Ce mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie jusqu'à une hauteur totale de 2,0 m ou être accompagné d'une haie mélangée. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...). Dans le cas d'implantation d'une haie, elle devra mélanger les essences.

En outre, dans le secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame bleue au document graphique, les clôtures ne doivent pas porter atteinte au libre écoulement des eaux.

➤ DISPOSITION POUR LES EDIFICES ET ENSEMBLES D'INTERET PATRIMONIAL IDENTIFIE ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial, identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails.

ZONES UA

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le pan de la toiture.

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.

Les aménagements doivent privilégier les végétaux variés et d'essences locales issus de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises.

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Les constructions ou installations devront être conformes aux prescriptions du zonage pluvial annexé au plan local d'urbanisme.

Tout projet d'aménagement d'un terrain doit prévoir des dispositifs d'assainissement pluvial adaptés à sa topographie, à la nature du sous-sol, avec des caractéristiques de construction permettant l'évacuation gravitaire des eaux pluviales sans débordement et sans inondation.

Tout projet d'aménagement ou de construction doit intégrer dès sa conception la faisabilité des équipements pluviaux nécessaires à la collecte, au stockage éventuel, à l'infiltration et à l'évacuation gravitaire des eaux pluviales issues du terrain d'emprise du projet.

Lorsque les caractéristiques locales du sol ne le permettent pas, les eaux pluviales doivent être évacuées vers le réseau hydrographique de surface (caniveaux, fossés, canalisations pluviales et cours d'eau).

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics et correspondre aux besoins de la construction.

ZONES UA

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères.

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

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 des occupations et utilisations du sol.

➤ **EAU POTABLE**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

➤ **EAUX USEES**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

➤ **AUTRES RESEAUX**

Sauf impossibilités techniques, les réseaux et les branchements d'électricité ou de téléphone seront enterrés. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirages enterrées.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour toute nouvelle construction, il devra être prévu les ouvrages enterrés (fourreaux, chambres, ...) permettant le tirage et le raccordement éventuel de câbles nécessaires aux réseaux fibre optique.

ZONES UB

La zone UB correspond aux extensions urbaines récentes qui se présentent sous la forme d'un habitat de type pavillonnaire majoritairement.

Les zones matérialisées par une trame bleue hachurée sont affectées par un risque inondation par débordement de cours d'eau.

ZONES UB

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits les usages et affectations, constructions et activités suivantes :

- Les constructions à destination agricole ou forestière,
- Les constructions à destination industrielle,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- Les usages et affectations, constructions et activités interdites par le règlement du PPRi dans les secteurs identifiés par une trame bleue au document graphique.

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité,
- Les constructions à destination d'entrepôt, sous réserve qu'elles soient en liaison avec une activité existante sur la même unité foncière ou en extension d'un entrepôt existant.

En outre, dans le secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi.

ZONES UB

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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.

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

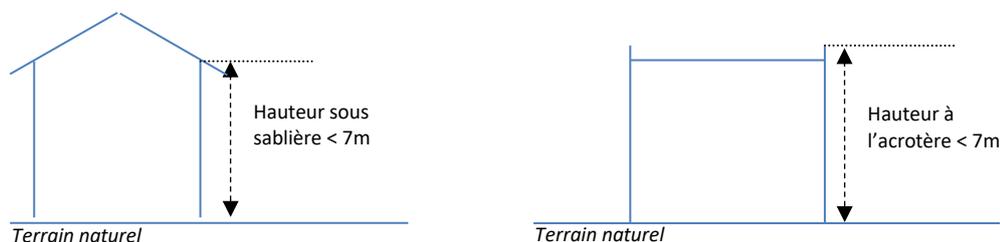
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Elle ne concerne pas les terrasses non couvertes et les piscines.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'emprise au sol est appréciée lot par lot.

L'emprise maximale des constructions devra être inférieure à 30% de l'unité foncière.

➤ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale sous sablière (ou à l'acrotère si toiture terrasse) des constructions, par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, ne peut excéder une hauteur maximum fixée à 7 mètres.



La hauteur des constructions d'annexes ne peut excéder une hauteur maximum de 4 mètres sous sablière ou à l'acrotère.

Une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

ZONES UB

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'équipements collectifs lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées:

- Soit à l'alignement des emprises publiques ou des voies publiques ou privées, existantes ou à créer,
- Soit à 3 m minimum de l'alignement des voies publiques ou privées qu'elles soient existantes ou projetées.

La surélévation et les extensions des constructions peuvent se faire avec le même recul que les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées:

- Soit en limite séparative,
- Soit en recul de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les piscines devront être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à deux mètres.

La surélévation et les extensions des constructions peuvent se faire avec le même recul que les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

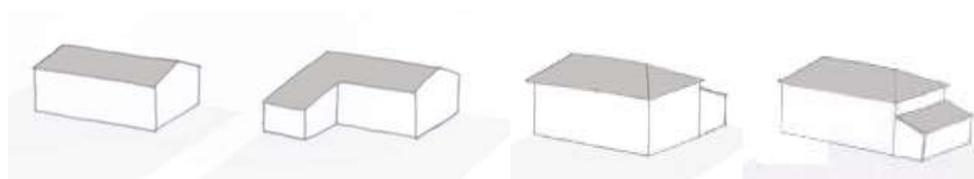
Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ZONES UB

ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ VOLUMETRIES

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle de la Vallée d'Ossau.



➤ ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

FAÇADES

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

Les façades en bois pourront être peintes ou laissées naturelles.

La couleur des façades doit respecter la couleur telle que définie dans le nuancier de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaise.

OUVERTURES

La couleur des menuiseries doit respecter la couleur telle que définie dans le nuancier de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaise.

COUVERTURES

La pente de toiture du corps de bâtiment principale doit être de 60% minimum. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, les éléments de liaisons entre bâtiments principaux) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre sans être inférieur à 50%.

Les toitures seront soit en zinc soit en ardoises ou assimilées dans la forme, l'aspect et les teintes, à l'exception des dispositifs d'énergies renouvelables.

L'usage du bac acier est autorisé pour les annexes à la construction principale.

ZONES UB

Un aspect des constructions différent de celui résultant des deux alinéas précédents est autorisé pour les équipements d'intérêt collectif ou les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les toitures terrasses non végétalisées et les toitures à un pan ne seront autorisées, dans la limite de 30% de la surface totale de la toiture, que pour réaliser :

- Des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile canal ou assimilés,
- Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, apenti, ...),
- Les annexes.

➤ CLOTURES

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

La hauteur totale de la clôture devra être inférieure à 2,0 m.

Un mur maçonné est autorisé :

- Surmonté d'un dispositif à claire-voie jusqu'à une hauteur totale de :
 - 1,60 m en limite de voie ou d'emprise publique et en limite de zones A ou N,
 - 2,0 m en limite séparatives latérales,
- Accompagné d'une haie mélangée.

Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...). Dans le cas d'implantation d'une haie, elle devra mélanger les essences.

En outre, dans le secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame bleue au document graphique, les clôtures ne doivent pas porter atteinte au libre écoulement des eaux.

➤ DISPOSITION POUR LES EDIFICES ET ENSEMBLES D'INTERET PATRIMONIAL IDENTIFIE ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial, identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails.

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le pan de la toiture.

ZONES UB

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

Au moins 20% minimum de la superficie de la parcelle doit être en pleine terre.

En zone inondable, au moins 40% de la superficie de la parcelle doit être en pleine terre.

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » :

- Si son revêtement est perméable,
- Si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales).

En outre, il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS**

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.

Les aménagements doivent privilégier les végétaux variés et d'essences locales issus de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaise.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT**

Les constructions ou installations devront être conformes aux prescriptions du zonage pluvial annexé au plan local d'urbanisme.

Tout projet d'aménagement d'un terrain doit prévoir des dispositifs d'assainissement pluvial adaptés à sa topographie, à la nature du sous-sol, avec des caractéristiques de construction permettant l'évacuation gravitaire des eaux pluviales sans débordement et sans inondation.

Tout projet d'aménagement ou de construction doit intégrer dès sa conception la faisabilité des équipements pluviaux nécessaires à la collecte, au stockage éventuel, à l'infiltration et à l'évacuation gravitaire des eaux pluviales issues du terrain d'emprise du projet.

Lorsque les caractéristiques locales du sol ne le permettent pas, les eaux pluviales doivent être évacuées vers le réseau hydrographique de surface (caniveaux, fossés, canalisations pluviales et cours d'eau).

ZONES UB

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics et correspondre aux besoins de la construction.

Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement :

- Pour les véhicules motorisés :
 - Un minimum de 2 places de stationnement par logement,
 - Un minimum d'une place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat,
- Pour les deux roues : pour les opérations d'aménagement d'ensemble visant la création de 10 logements minimum à raison d'une place pour 5 logements (1,5 m² par place) avec un minimum de 10 m².

ZONES UB

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères.

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

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 des occupations et utilisations du sol.

➤ **EAU POTABLE**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

➤ **EAUX USEES**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

➤ **AUTRES RESEAUX**

Sauf impossibilités techniques, les réseaux et les branchements d'électricité ou de téléphone seront enterrés. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirages enterrées.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour toute nouvelle construction, il devra être prévu les ouvrages enterrés (fourreaux, chambres, ...) permettant le tirage et le raccordement éventuel de câbles nécessaires aux réseaux fibre optique.

ZONES UL

La zone UL correspond à la zone touristique et de loisirs que représente la maison familiale.

Les zones matérialisées par une trame bleue hachurée sont affectées par un risque inondation par débordement de cours d'eau.

ZONES UL

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits les usages et affectations, constructions et activités suivantes :

- Les constructions à destination agricole ou forestière,
- Les constructions à destination industrielle,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et qu'elles soient en lien avec l'activité touristique existante,
- Les constructions à destination de bureau sous réserve qu'elles soient en lien avec l'activité touristique existante.

ZONES UL

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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.

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale sous sablière (ou à l'acrotère si toiture terrasse) des constructions, par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, ne peut excéder une hauteur maximum fixée à 10 mètres.



La hauteur des constructions d'annexes ne peut excéder une hauteur maximum de 4 mètres sous sablière ou à l'acrotère.

Une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'équipements collectifs lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées:

- Soit à l'alignement des emprises publiques ou des voies publiques ou privées, existantes ou à créer,
- Soit à 3 m minimum de l'alignement des voies publiques ou privées qu'elles soient existantes ou projetées.

La surélévation et les extensions des constructions peuvent se faire avec le même recul que les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

ZONES UL

Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées:

- Soit en limite séparative,
- Soit en recul de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

La surélévation et les extensions des constructions peuvent se faire avec le même recul que les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

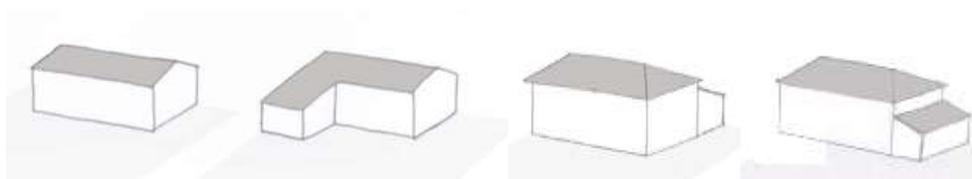
La distance minimale comptée horizontalement de tout point entre deux constructions d'habitation doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

ZONES UL

ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ VOLUMETRIES

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle de la Vallée d'Ossau.



➤ ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

FAÇADES

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

Les façades en bois pourront être peintes ou laissées naturelles.

La couleur des façades doit respecter la couleur telle que définie dans le nuancier de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaise.

OUVERTURES

Lorsque les ouvertures sont visibles depuis l'espace public, elles doivent être plus hautes que larges, hormis dans le cas de vitrines commerciales, de portes de garage ou de porches. Un aspect des constructions différent est autorisé pour les équipements d'intérêt collectif ou les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La couleur des menuiseries doit respecter la couleur telle que définie dans le nuancier de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaise.

COUVERTURES

La pente de toiture du corps de bâtiment principale doit être de 60% minimum. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, les éléments de liaisons entre bâtiments principaux) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre sans être inférieure à 50%.

Les toitures seront soit en zinc soit en ardoises ou assimilées dans la forme, l'aspect et les teintes, à l'exception des dispositifs d'énergies renouvelables.

ZONES UL

L'usage du bac acier est autorisé pour les annexes à la construction principale.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des deux alinéas précédents est autorisé pour les équipements d'intérêt collectif ou les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les toitures terrasses non végétalisées et les toitures à un pan ne seront autorisées, dans la limite de 30% de la surface totale de la toiture, que pour réaliser :

- Des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile canal ou assimilés,
- Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, apenti, ...),
- Les annexes.

➤ CLOTURES

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

La hauteur totale de la clôture maçonnée devra être inférieure à 1,20 m. Ce mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie jusqu'à une hauteur totale de 2,0 m ou être accompagné d'une haie mélangée. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...). Dans le cas d'implantation d'une haie, elle devra mélanger les essences.

Dans les secteurs soumis au risque inondation faisant l'objet d'une trame identifiée au document graphique, les nouvelles clôtures devront permettre la transparence hydraulique.

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le pan de la toiture.

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 20% minimum de la superficie de la parcelle doit être en pleine terre.

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » :

- Si son revêtement est perméable
- Si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales).

ZONES UL

En outre, il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS**

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.

Les aménagements doivent privilégier les végétaux variés et d'essences locales issus de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaise.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT**

Les constructions ou installations devront être conformes aux prescriptions du zonage pluvial annexé au plan local d'urbanisme.

Tout projet d'aménagement d'un terrain doit prévoir des dispositifs d'assainissement pluvial adaptés à sa topographie, à la nature du sous-sol, avec des caractéristiques de construction permettant l'évacuation gravitaire des eaux pluviales sans débordement et sans inondation.

Tout projet d'aménagement ou de construction doit intégrer dès sa conception la faisabilité des équipements pluviaux nécessaires à la collecte, au stockage éventuel, à l'infiltration et à l'évacuation gravitaire des eaux pluviales issues du terrain d'emprise du projet.

Lorsque les caractéristiques locales du sol ne le permettent pas, les eaux pluviales doivent être évacuées vers le réseau hydrographique de surface (caniveaux, fossés, canalisations pluviales et cours d'eau).

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics et correspondre aux besoins de la construction.

ZONES UL

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères.

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

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 des occupations et utilisations du sol.

➤ **EAU POTABLE**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

➤ **EAUX USEES**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

➤ **AUTRES RESEAUX**

Sauf impossibilités techniques, les réseaux et les branchements d'électricité ou de téléphone seront enterrés. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirages enterrées.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour toute nouvelle construction, il devra être prévu les ouvrages enterrés (fourreaux, chambres, ...) permettant le tirage et le raccordement éventuel de câbles nécessaires aux réseaux fibre optique.

ZONES UL

ZONES UY

La zone UY correspond à une zone urbaine uniquement dédiée aux activités industrielles et artisanales.

ZONES UY

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites les usages et affectations, constructions et activités suivantes :

- Les constructions à destination agricole ou forestière,
- Les constructions à destination d'habitation,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les constructions à destination de bureau, sous réserve qu'elles soient en liaison avec une activité existante sur la même unité foncière,
- Les constructions à destination d'entrepôt, sous réserve qu'elles soient en liaison avec une activité existante sur la même unité foncière ou en extension d'un entrepôt existant.

ZONES UY

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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.

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront être implantées :

- À 10 m de l'alignement de la RD920,
- À 3m minimum de l'alignement des voies publiques ou privées qu'elles soient existantes ou projetées.

La surélévation et les extensions des constructions peuvent se faire avec le même recul que les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

➤ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

La surélévation et les extensions des constructions peuvent se faire avec le même recul que les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

➤ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance minimale comptée horizontalement de tout point entre deux constructions d'habitation doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

ZONES UY

ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ CLOTURES

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

La hauteur totale de la clôture devra être inférieure à 2,0 m.

Un mur maçonné est autorisé :

- Surmonté d'un dispositif à claire-voie jusqu'à une hauteur totale de :
 - 1,60 m en limite de voie ou d'emprise publique et en limite de zones A ou N,
 - 2,0 m en limite séparatives latérales,
- Accompagné d'une haie mélangée.

Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...). Dans le cas d'implantation d'une haie, elle devra mélanger les essences.

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture.

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Les constructions ou installations devront être conformes aux prescriptions du zonage pluvial annexé au plan local d'urbanisme.

Tout projet d'aménagement d'un terrain doit prévoir des dispositifs d'assainissement pluvial adaptés à sa topographie, à la nature du sous-sol, avec des caractéristiques de construction permettant l'évacuation gravitaire des eaux pluviales sans débordement et sans inondation.

ZONES UY

Tout projet d'aménagement ou de construction doit intégrer dès sa conception la faisabilité des équipements pluviaux nécessaires à la collecte, au stockage éventuel, à l'infiltration et à l'évacuation gravitaire des eaux pluviales issues du terrain d'emprise du projet.

Lorsque les caractéristiques locales du sol ne le permettent pas, les eaux pluviales doivent être évacuées vers le réseau hydrographique de surface (caniveaux, fossés, canalisations pluviales et cours d'eau).

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics et correspondre aux besoins de la construction.

ZONES UY

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères.

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

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 des occupations et utilisations du sol.

➤ **EAU POTABLE**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

➤ **EAUX USEES**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

➤ **AUTRES RESEAUX**

Sauf impossibilités techniques, les réseaux et les branchements d'électricité ou de téléphone seront installés en souterrain ou posés en façade.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONES UY

ZONES AU

Les zones AU délimitent des espaces qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une opération d'aménagement d'ensemble.

Conformément à l'article R.151-8 du code de l'urbanisme, l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AU de Las Sounrades comporte un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Cette zone AU est donc exemptée de dispositions réglementaires. Les occupations ou utilisations du sol sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Les occupations et utilisations prévues dans la zone, ne pourront être autorisées que sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLU) qui définissent les modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone et dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits les usages et affectations, constructions et activités suivantes :

- Les constructions à destination agricole ou forestière,
- Les constructions à destination industrielle,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité,

ZONES A

Les zones A concernent les secteurs agricoles, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones matérialisées par une trame bleue hachurée sont affectées par un risque inondation par débordement de cours d'eau du PPRi et celles par une trame en pointillés bleu de l'Atlas des Zones Inondables).

ZONES A

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Tout usage et affectation des sols, constructions et activités sont interdits, à l'exception des suivants soumis à conditions particulières :

Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et de services publics,
- Les affouillements et exhaussements du sol qu'ils soient nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- L'extension des constructions d'habitation existantes limitée à 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, ...) à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 20 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitées à 50 m² de surface de bassin pour la piscine et 60 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes.

Conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5 du même code, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est également autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'artisanat et de commerce de détail, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

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

ZONES A

En outre, dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame :

- Hachurée bleue au document graphique, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi,
- En pointillé bleu au document graphique, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, selon les modalités précisées précédemment.

ZONES A

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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.

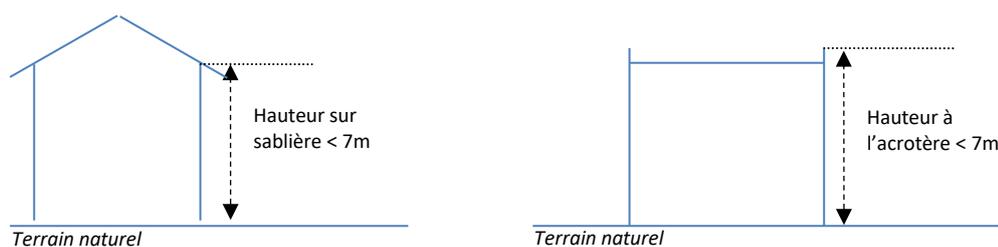
ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée au-dessus de la sablière (à l'acrotère si toiture terrasse) de la construction à compter du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet. Le terrain naturel est mesuré à partir du point le plus bas situé au droit de la construction.

La hauteur des constructions mesurée tel que mentionné dans l'alinéa ci-dessus ne doit pas excéder :

- 12 mètres pour les constructions à usage agricole,
- 7 mètres pour les autres constructions.



Une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'équipements collectifs lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

ZONES A

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction devra être implantée à une distance au moins égale à :

- 75 mètres de l'alignement de la RD934, excepté pour les constructions à vocation agricole,
- 20 mètres de l'alignement des autres routes départementales, excepté pour les constructions à vocation agricole,
- 5 mètres de l'alignement des autres voies.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour l'implantation des équipements publics ou d'intérêt collectifs,
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Pour les aménagements et extensions de constructions existantes implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus. Ceux-ci pourront être réalisés dans le prolongement de la construction existante.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Les piscines devront être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à deux mètres.

Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU et implantées à une distance de la limite séparative inférieure à 3 m, pourront être admises à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale comptée horizontalement de tout point entre deux constructions d'habitation doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

ZONES A

ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions des paragraphes ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions à destination agricole et aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

➤ **ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS**

FAÇADES

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

Les façades en bois pourront être peintes ou laissées naturelles.

La couleur des façades doit respecter la couleur telle que définie dans le nuancier de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaise.

OUVERTURES

La couleur des menuiseries doit respecter la couleur telle que définie dans le nuancier de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaise.

COUVERTURES

La pente de toiture du corps de bâtiment principale doit être de 60% minimum.

Les toitures seront soit en zinc soit en ardoises ou assimilées dans la forme, l'aspect et les teintes, à l'exception des dispositifs d'énergies renouvelables.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des deux alinéas précédents est autorisé pour les vérandas, les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol et pour les équipements d'intérêt collectif ou les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

➤ **CLOTURES**

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

La hauteur totale de la clôture maçonnée devra être inférieure à 1,20 m. Ce mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie jusqu'à une hauteur totale de 2,0 m ou être accompagné d'une haie mélangée. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...). Dans le cas d'implantation d'une haie, elle devra mélanger les essences.

Dans les secteurs soumis au risque inondation faisant l'objet d'une trame identifiée au document graphique, les nouvelles clôtures devront permettre la transparence hydraulique.

ZONES A

➤ **DISPOSITION POUR LES EDIFICES ET ENSEMBLES D'INTERET PATRIMONIAL IDENTIFIE ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial, identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le pan de la toiture.

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS**

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.

Les aménagements doivent privilégier les végétaux variés et d'essences locales issus de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaise.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT**

Les constructions ou installations devront être conformes aux prescriptions du zonage pluvial annexé au plan local d'urbanisme.

Tout projet d'aménagement d'un terrain doit prévoir des dispositifs d'assainissement pluvial adaptés à sa topographie, à la nature du sous-sol, avec des caractéristiques de construction permettant l'évacuation gravitaire des eaux pluviales sans débordement et sans inondation.

Tout projet d'aménagement ou de construction doit intégrer dès sa conception la faisabilité des équipements pluviaux nécessaires à la collecte, au stockage éventuel, à l'infiltration et à l'évacuation gravitaire des eaux pluviales issues du terrain d'emprise du projet.

Lorsque les caractéristiques locales du sol ne le permettent pas, les eaux pluviales doivent être évacuées vers le réseau hydrographique de surface (caniveaux, fossés, canalisations pluviales et cours d'eau).

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics et correspondre aux besoins de la construction.

ZONES A

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des voies et accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir, apporter la moindre gêne à la circulation publique et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 des occupations et utilisations du sol.

➤ **EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

➤ **EAUX USEES**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

➤ **AUTRES RESEAUX**

Sauf impossibilités techniques, les réseaux et les branchements d'électricité ou de téléphone seront installés en souterrain ou posés en façade.

ZONES A

ZONES N

Les zones naturelles comprennent les secteurs de continuités écologiques dont les critères de délimitation s'appuient sur les protections spécifiques telles la zone Natura 2000, les ZNIEFF, les cours d'eau et leur ripisylve, les zones humides et les boisements.

Les zones matérialisées par une trame bleue hachurée sont affectées par un risque inondation par débordement de cours d'eau du PPRi et celles par une trame en pointillés bleu de l'Atlas des Zones Inondables).

ZONES N

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Tout usage et affectation des sols, constructions et activités sont interdits, à l'exception des suivants soumis à conditions particulières :

Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées :

- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et de services publics,

Dans le secteur NI, seules sont autorisées les occupations et utilisations des sols en lien avec la vocation de camping, sous réserve d'être conforme avec les dispositions du PPRi.

Conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5 du même code, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est également autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

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

En outre, dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame :

- Hachurée bleue au document graphique, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi,
- En pointillé bleu au document graphique, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, selon les modalités précisées précédemment.

ZONES N

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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.

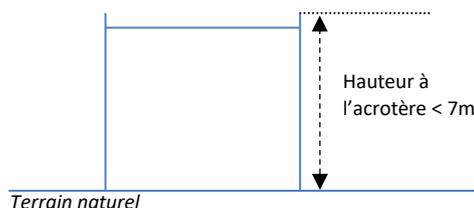
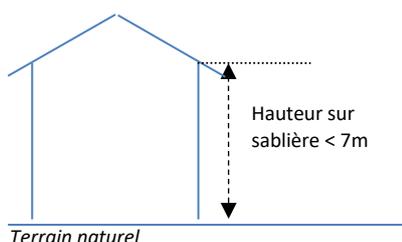
ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée au-dessus de la sablière (à l'acrotère si toiture terrasse) de la construction à compter du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet. Le terrain naturel est mesuré à partir du point le plus bas situé au droit de la construction.

La hauteur des constructions mesurée tel que mentionné dans l'alinéa ci-dessus ne doit pas excéder :

- 12 mètres pour les constructions à usage agricole,
- 7 mètres pour les autres constructions.



Une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'équipements collectifs lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

ZONES N

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction devra être implantée à une distance au moins égale à :

- 75 mètres de l'alignement de la RD934,
- 20 mètres de l'alignement des autres routes départementales,
- 5 mètres de l'alignement des autres voies.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour l'implantation des équipements publics ou d'intérêt collectifs,
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Pour les aménagements et extensions de constructions existantes implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus. Ceux-ci pourront être réalisés dans le prolongement de la construction existante.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Les piscines devront être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à deux mètres.

Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la- date d'approbation du présent PLU et implantées à une distance de la limite séparative inférieure à 3 m, pourront être admises à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale comptée horizontalement de tout point entre deux constructions d'habitation doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions des paragraphes ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions à destination agricole et aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

➤ ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

FAÇADES

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

ZONES N

Les façades en bois pourront être peintes ou laissées naturelles.

La couleur des façades doit respecter la couleur telle que définie dans le nuancier de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaise.

OUVERTURES

La couleur des menuiseries doit respecter la couleur telle que définie dans le nuancier de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaise.

COUVERTURES

La pente de toiture du corps de bâtiment principale doit être de 60% minimum. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, les éléments de liaisons entre bâtiments principaux) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre sans être inférieur à 50%.

Les toitures seront soit en zinc soit en ardoises ou assimilées dans la forme, l'aspect et les teintes, à l'exception des dispositifs d'énergies renouvelables.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des deux alinéas précédents est autorisé pour les vérandas, les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol et pour les équipements d'intérêt collectif ou les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

➤ **CLOTURES**

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

La hauteur totale de la clôture maçonnée devra être inférieure à 1,20 m. Ce mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie jusqu'à une hauteur totale de 2 m ou être accompagné d'une haie mélangée. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...). Dans le cas d'implantation d'une haie, elle devra mélanger les essences.

Dans les secteurs soumis au risque inondation faisant l'objet d'une trame identifiée au document graphique, les nouvelles clotûres devront permettre la transparence hydraulique.

➤ **DISPOSITION POUR LES EDIFICES ET ENSEMBLES D'INTERET PATRIMONIAL IDENTIFIE ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial, identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

ZONES N

Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le pan de la toiture.

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS**

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.

Les aménagements doivent privilégier les végétaux variés et d'essences locales issus de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaise.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT**

Les constructions ou installations devront être conformes aux prescriptions du zonage pluvial annexé au plan local d'urbanisme.

Tout projet d'aménagement d'un terrain doit prévoir des dispositifs d'assainissement pluvial adaptés à sa topographie, à la nature du sous-sol, avec des caractéristiques de construction permettant l'évacuation gravitaire des eaux pluviales sans débordement et sans inondation.

Tout projet d'aménagement ou de construction doit intégrer dès sa conception la faisabilité des équipements pluviaux nécessaires à la collecte, au stockage éventuel, à l'infiltration et à l'évacuation gravitaire des eaux pluviales issues du terrain d'emprise du projet.

Lorsque les caractéristiques locales du sol ne le permettent pas, les eaux pluviales doivent être évacuées vers le réseau hydrographique de surface (caniveaux, fossés, canalisations pluviales et cours d'eau).

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics et correspondre aux besoins de la construction.

ZONES N

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des voies et accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir, apporter la moindre gêne à la circulation publique et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 des occupations et utilisations du sol.

➤ **EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

➤ **EAUX USEES**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

➤ **AUTRES RESEAUX**

Sauf impossibilités techniques, les réseaux et les branchements d'électricité ou de téléphone seront installés en souterrain ou posés en façade.