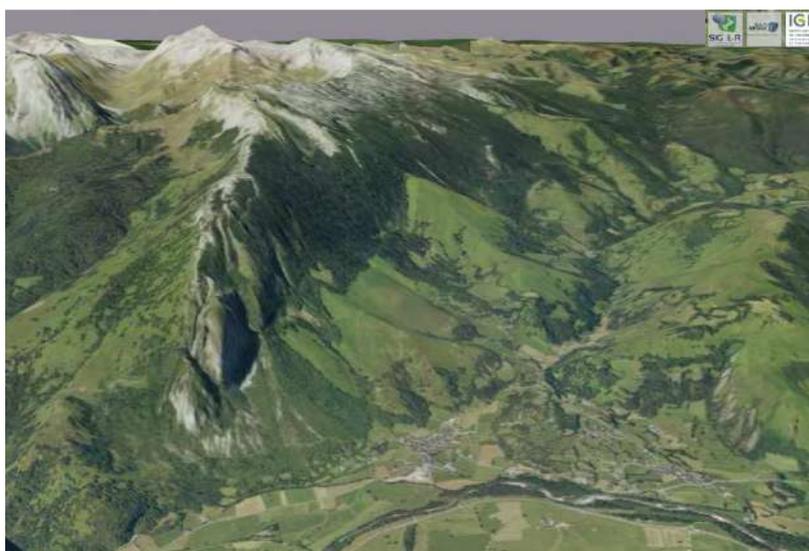


PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LÉES-ATHAS



REGLEMENT

PROCEDURE ANTERIEURE	ELABORATION DU PLU	Pièce N° :
R.N.U	PLU APPROUVE LE : 22 mars 2018	4(1)



PAYS-CITES

PAYS-CITES - C. MAGNOU
Urbaniste qualifiée OPQU - Architecte DPLG



BIOTOPE

Faune, flore & environnement

Département des Pyrénées-Atlantiques (64)

SOMMAIRE :

REGLES GENERALES	6
ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	6
ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	6
ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS.....	7
ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES	7
ARTICLE V – DROIT DE PREEMPTION	7
ARTICLE VI – RAPPELS	8
ARTICLE VII – CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DES PYRENEES BEARNAISES	8
 ZONE UA.....	 9
<i>CARACTERE DE LA ZONE</i>	9
ARTICLE UA -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :	9
ARTICLE UA -2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	9
ARTICLE UA-3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	10
ARTICLE UA -4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS	10
ARTICLE UA -5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	11
ARTICLE UA -6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	11
ARTICLE UA -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	12
ARTICLE UA -8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	13
ARTICLE UA -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	13
ARTICLE UA -10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :	13
ARTICLE UA -11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	13
ARTICLE UA -12 - STATIONNEMENT	14
ARTICLE UA -13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS,.....	15
ET PLANTATIONS	15
ARTICLE UA-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	15
ARTICLE UA-15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	15
ARTICLE UA-16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	15

ZONE UB.....	17
<i>CARACTERE DE LA ZONE</i>	17
ARTICLE UB -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	17
ARTICLE UB -2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	17
ARTICLE UB-3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	18
ARTICLE UB -4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS	18
ARTICLE UB -5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	19
ARTICLE UB -6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	19
ARTICLE UB -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	20
ARTICLE UB -8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	20
ARTICLE UB -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	20
ARTICLE UB -10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	20
ARTICLE UB -11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	21
ARTICLE UB -12 - STATIONNEMENT	22
ARTICLE UB -13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS.....	23
ARTICLE UB-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	23
ARTICLE UB-15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	23
ARTICLE UB-16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	23
 ZONE UY.....	 25
<i>CARACTERE DE LA ZONE</i>	25
ARTICLE UY -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	25
ARTICLE UY -2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	25
ARTICLE UY-3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	25
ARTICLE UY -4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS	26
ARTICLE UY -5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	27
ARTICLE UY -6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES	27
ARTICLE UY -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	27
ARTICLE UY -8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	28
ARTICLE UY -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	28
ARTICLE UY -10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :	28
ARTICLE UY -11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	28
ARTICLE UY -12 - STATIONNEMENT	29
ARTICLE UY -13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS.....	29
ARTICLE UY-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	30
ARTICLE UY-15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	30
ARTICLE UY-16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	30

ZONE 1AU.....	31
<i>CARACTERE DE LA ZONE</i>	31
ARTICLE 1AU -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	31
ARTICLE 1AU -2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	31
ARTICLE 1AU-3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	32
ARTICLE 1AU -4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS	32
ARTICLE 1AU -5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	33
ARTICLE 1AU -6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	33
ARTICLE 1AU -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	34
ARTICLE 1AU -8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	34
ARTICLE 1AU -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	34
ARTICLE 1AU -10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :	35
ARTICLE 1AU -11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	35
ARTICLE 1AU -12 - STATIONNEMENT	36
ARTICLE 1AU -13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS.....	37
ARTICLE 1AU-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	37
ARTICLE 1AU-15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	37
ARTICLE 1AU-16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	37
ZONE A.....	39
<i>CARACTERE DE LA ZONE</i>	39
ARTICLE A-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	39
ARTICLE A-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	39
ARTICLE A-3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	41
ARTICLE A-4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS	41
ARTICLE A-5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	42
ARTICLE A-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	43
ARTICLE A-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	43
ARTICLE A-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	43
ARTICLE A-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	43
ARTICLE A-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	44
ARTICLE A-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	44
ARTICLE A-12 - STATIONNEMENT	45
ARTICLE A-13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS.....	46
ARTICLE A-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	46
ARTICLE A-15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	46
ARTICLE A-16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	46

ZONE N.....	47
<i>CARACTERE DE LA ZONE</i> :.....	47
ARTICLE N -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	47
ARTICLE N-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	48
ARTICLE N -3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	50
ARTICLE N -4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS	50
ARTICLE N -5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	51
ARTICLE N -6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES	51
ARTICLE N -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	52
ARTICLE N -8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	52
ARTICLE N -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	52
ARTICLE N -10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	52
ARTICLE N -11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	53
ARTICLE N -12 - STATIONNEMENT	54
ARTICLE N -13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS.....	55
ARTICLE N-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	55
ARTICLE N-15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	55
ARTICLE N-16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	55
ANNEXE 1 AU REGLEMENT : DEFINITIONS.....	57
ANNEXE 2 AU REGLEMENT : CROQUIS ILLUSTRATIFS.....	59

REGLES GENERALES

La définition d'un ensemble de notions abordées dans ce Règlement est précisée en annexe à ce document.

Les articles réglementaires R. signalés d'un astérisque avec la mention « *ancienne référence* », correspondent à ceux de l'ancienne codification en vigueur jusqu'au 31 décembre 2015.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Les dispositions du présent plan local d'urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme à l'exception de celles qui demeurent applicables.
2. Les articles L.101-1 et L.101.2 restent applicables, nonobstant les dispositions de ce plan local d'urbanisme.
3. Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols. Les servitudes d'utilité publique sont présentées sur un plan annexé au plan local d'urbanisme.
4. Sont et demeurent aussi applicables les législations spécifiques concernant notamment :
 - les lois et directives d'aménagement,
 - les dispositions du Code civil, du Code rural, du Code de l'environnement, du Code de l'expropriation, du Code forestier, du Code de la santé publique, du Code de la construction et de l'habitation, du Code minier, etc
 - La réglementation relative à la défense incendie,
 - Le Règlement sanitaire départemental,
 - les dispositions relatives aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive,
 - les dispositions relatives à la prévention du risque sismique.
 - Les démolitions situées dans un site classé, ou bien portant sur les éléments de paysage architectural identifié au titre de l'article L.152-9 du code de l'urbanisme, sont soumises à autorisation prévue à l'article R.421-28 du code de l'urbanisme (* ancienne référence).
 - Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue aux articles R.421-11* et R.421-12* du code de l'urbanisme (anciennes références).

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS

Le PLU délimite des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles (N).

Une lettre majuscule ou un chiffre quelconque peuvent être ajoutés, permettant de distinguer des zones différentes. De plus, une lettre minuscule permet de distinguer au besoin différents secteurs à l'intérieur d'une même zone.

Lorsque le règlement mentionne une zone sans préciser ou exclure des secteurs de cette zone, le règlement s'applique pour la zone et ses secteurs.

Ainsi le PLU comprend :

- la zone urbaine UA dense de centre-bourg, qui contient un secteur UAr ;
- la zone urbaine UB de densité moindre que le centre-bourg ;
- la zone urbaine UY à vocation d'activités ;
- la zone à urbaniser à court terme 1AU,
- la zone agricole A, comprenant deux secteurs : Ai, Ae ;
- la zone naturelle N comprenant cinq secteurs : Nb, Ne, Nk, Np et Ns.

Les documents graphiques, en outre, font apparaître :

- les espaces boisés classés (E.B.C.) en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme ;

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans ces espaces, toutes les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclarations préalables.

- les emplacements réservés (E.R.) pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics et pour lesquels s'appliquent notamment les dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme ;
- les secteurs valant servitudes ou emplacements réservés, instaurés en attente de l'approbation par la commune d'un programme global ou pour favoriser la réalisation de programmes de logements avec mixité sociale, et pour lesquels s'appliquent notamment les dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme ;
- les éléments de paysage identifiés conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions du présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

Seules des adaptations mineures à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs prévus dans le code de l'urbanisme à l'article L.152-3.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable au secteur, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité ou tout au moins de ne pas aggraver la non-conformité de ces immeubles avec les dites règles ou bien des travaux qui sont sans effet au regard des dites règles.

ARTICLE V – DROIT DE PREEMPTION

En application des articles du code de l'urbanisme L.210-1 et suivants et R 211-1* et suivants (*ancienne référence), la commune dispose d'un droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (zones U et AU) de son territoire, par délibération du Conseil Municipal du (*date d'approbation du PLU*).

ARTICLE VI – RAPPELS

- Dans le périmètre du site classé du Défilé d'Esque, tout projet susceptible de modifier l'état ou l'aspect de ce site classé est soumis à une demande d'autorisation spéciale, délivrée suivant les cas par le Ministre chargé des sites ou par le Préfet du département.
- Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles du Code de l'urbanisme L.113-1 et L.131-2, ainsi que R.130-1* et R.130-2* (*ancienne référence).
Dans les Espaces Boisés Classés figurant sur les documents graphiques :
 - les demandes de défrichement sont irrecevables.
 - les coupes et abattages d'arbres sont soumis à Déclaration préalable, conformément à l'article R.421-23* du Code de l'urbanisme (*ancienne référence).
- Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation au titre du code forestier.
- Pour les éléments de paysage identifiés, les travaux ayant pour effet de les modifier ou les supprimer, quand ils ne sont pas soumis à permis de construire, doivent faire l'objet d'une demande de déclaration préalable ou de permis de démolir (cf articles R.421-17*, R.421-23* et R.421-28* des anciennes références du Code de l'urbanisme).
- Pour la ligne de chemin de fer n°664000 allant de Pau à Canfranc faisant l'objet de la servitude T1, tout projet de quelque nature que ce soit à réaliser sur les propriétés voisines du chemin de fer doit donner lieu à une consultation de Réseau Ferré de France et la SNCF (son mandataire). De plus, les traversées ou emprunts du domaine public du chemin de fer par des canalisations diverses doivent faire l'objet, dans tous les cas, d'une demande d'autorisation auprès de RFF ou de la SNCF.
- En cas de construction d'ouvrages d'alimentation électriques, ceux-ci seront conformes aux dispositions d'une part, des règles d'administration publique, pris en application de l'article 18 de la loi du 15 juin 1906, d'autre part des arrêtés interministériels pris en application de l'article 19 de cette même loi, à l'exclusion de toute autres limitation par le document d'urbanisme dans chaque zone appelée à être traversée.

Article VII : Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises

La Charte Architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises, qui figure parmi les Annexes du Rapport de présentation du PLU, n'a pas de valeur réglementaire. Elle a vocation à apprécier la qualité urbaine et architecturale des projets de réhabilitation ou de construction ainsi que leur insertion paysagère.

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE (Rappel du Rapport de présentation, 2° partie)

La zone urbaine UA, qui couvre la partie dense agglomérée des centres-bourgs, correspond à une zone déjà urbanisée, ou pour laquelle les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir des constructions à implanter, principalement à usage d'habitation, de commerces, services et équipements.

Il est distingué un secteur UAr, soumis à un risque majeur pour lequel s'applique des règles définies dans le PPRN.

RAPPEL :

Dans les secteurs de la commune concernés par le Plan de prévention des risques naturels (trame hachurée portée à titre indicatif sur le document graphique du Règlement), notamment en secteur UAr, les occupations et utilisations du sol doivent satisfaire aux prescriptions du Plan de Prévention des risques naturels, qui s'impose au PLU (voir Annexes au PLU).

ARTICLE UA -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation,
- Les constructions à usage industriel,
- Les carrières, les gravières,
- les terrains de sports motorisés,
- les terrains de camping, de caravanning, les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts à ciel ouvert, les dépôts de véhicules, les aires de stockage de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes, les aires d'exposition ou de vente de caravanes.

Dans l'ensemble de la zone en bordure des cours d'eau, dans une zone de 6 mètres au minimum sur chaque rive le long des ruisseaux à ciel ouvert, sont interdites toutes constructions nouvelles, y compris les abris de jardin et les garages, ainsi que les clôtures pleines, bâties ou végétales. Quand le ruisseau n'est pas à ciel ouvert, la distance à respecter sur chaque rive est de 3 mètres.

Dans le cas de modes d'occupation ou d'utilisation du sol existants avant l'approbation du présent PLU qui seraient détruits ou fortement endommagés suite à une inondation, leur reconstruction devra respecter la règle énoncée ci-dessus.

ARTICLE UA -2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone :

- Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve de répondre :
 - à des impératifs techniques,
 - ou à des fouilles archéologiques.
- Les installations classées soumises à déclaration préalable (liées à l'activité urbaine de la zone), les constructions à usage commercial, artisanal ou de bureaux, sont autorisés sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances en terme de sécurité, de salubrité, de tranquillité, de commodité ou de bonne tenue du voisinage.

- La mise aux normes des constructions agricoles est autorisée à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil du cheptel.
- La création ou l'extension d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques est autorisée à condition que leur surface de plancher totale soit inférieure ou égale à 300 mètres carrés.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, mais aussi pour faciliter la collecte des ordures ménagères, des emballages ménagers et des objets encombrants.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétonniers peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

Les voies nouvelles seront préférentiellement étroites. Celles à double-sens pourront représenter 6 mètres de large et celles à sens unique 3,5 mètres, avec si nécessaire des parties ponctuelles plus larges et des adaptations possibles dans le cas d'implantation du bâti antérieure à l'approbation du PLU.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées à titre temporaire, ou à titre définitif que si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de circuler et se retourner aisément (dont pompiers, secours, ramassage des ordures ménagères).

ARTICLE UA -4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

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

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation accueillant des populations devra être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires).

2 - Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le rejet de sous-produits agricoles dans le réseau public d'assainissement d'eaux usées est strictement interdit.

L'évacuation des eaux usées industrielles ou agricoles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un pré-traitement et automatiquement soumis à une convention avec la personne publique responsable du réseau public d'assainissement.

3 - Eaux pluviales :

Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement d'eaux usées est strictement interdit.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'eaux pluviales, excepté les eaux de vidange dé-chlorées des piscines. Les eaux résiduelles non domestiques doivent être épurées.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement limitant le débit évacué, comme préconisé aux articles 640 et 641 du Code civil.

En tout état de cause, la gestion au niveau de la parcelle doit être retenue et l'infiltration favorisée. Si la perméabilité du sol ne le permet pas et en l'absence d'exutoire naturel, un système de stockage et régulation des débits doit être prévu avec un débit de fuite de 3 litres/seconde/hectare.

Pour les opérations de lotissement ou d'habitations groupées, il sera mis en place d'un réseau séparatif d'eaux pluviales à l'intérieur de ces opérations.

Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble et des groupes d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toute surface de plancher supérieure à 80 m², ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales. A cet effet, après le calcul des capacités d'écoulement avant et après aménagement par la maîtrise d'œuvre, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain, par exemple à l'aide de puits filtrants, d'ouvrages de rétention (tels que bassin, noue, puits filtrants, etc).

Le regard de décantation doit être visitable avec départ siphonoïde avant le système d'infiltration.

4 - Réseaux :

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

ARTICLE UA -5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE UA -6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)

1. Sauf indication contraire sur le document graphique du Règlement :

. Les constructions sont implantées à l'alignement de la voie publique ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie privée, ceci en continu (d'une limite séparative latérale à l'autre) ou semi continu (accolé sur une des limites séparatives latérales).

. Un recul de 3 mètres minimum peut être accepté ou imposé :

-S'il apparaît nécessaire pour des questions de sécurité, notamment à l'angle de deux voies ;

-Pour les équipements d'intérêt général ou pour les équipements d'infrastructure de service public ou d'intérêt collectif ;

-Pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, auquel cas il pourra être imposé une implantation en retrait de l'emprise publique, alignée sur la ou les constructions voisines ;

-Pour l'extension des constructions existantes qui ne seraient pas implantées à l'alignement, le recul existant pourra être maintenu.

2. La marge de recul indiquée sur le document graphique du Règlement à Athas à l'ouest de la RD 237 est de 10 mètres.

3. Dans le cas de recul mentionné précédemment ou de cour attenante à la voie ou emprise publique, la limite de propriété doit être matérialisée le long de la voie publique par une clôture (mur bahut) à l'alignement.

ARTICLE UA -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)

1. Dans la bande de 20 mètres de profondeur à partir de la limite de la marge de reculement ou de l'alignement, les constructions sont implantées sur au moins l'une des limites séparatives. Pour l'autre limite séparative, elles sont implantées sur la limite séparative ou à 4 mètres au moins des limites, à l'exception des piscines non couvertes.

Cette bande de 20 mètres peut être réduite ou augmentée (jusqu'à 22 mètres) pour s'adapter aux immeubles avoisinants bâtis antérieurement à l'approbation du PLU.

Au-delà de la bande de 20 mètres définie au paragraphe précédent :

a. Tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative (considérée au niveau du sol naturel) d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points, diminuée de 3 mètres ($L \geq H - 3$).

b. Les constructions sont implantées en limite ou à 4 m au moins des limites.

2. Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

3. Toutefois, à titre exceptionnel, les constructions (hors éléments de saillie tels que les débords de toiture) peuvent être implantées de 0,60 à 0,80 m de la limite séparative pour des motifs architecturaux à caractère patrimonial.

4. Autres implantations :

D'autres implantations peuvent être admises ou imposées pour :

- L'extension, l'aménagement, ou la reconstruction reprenant le même gabarit, des constructions existantes au jour d'approbation du PLU ;
- Les pignons implantés en limite, auquel cas un dépassement maximum de 2 m de la hauteur autorisée au titre des alinéas 1-b et 2-a ci-dessus peut être accepté ;
- Des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, auquel cas elles peuvent être autorisées dans la bande de 4 m à partir de la limite séparative ;
- Les équipements d'intérêt général ou pour les équipements d'infrastructure de service public ou d'intérêt collectif,
- Eviter de porter atteinte à la salubrité et aux conditions d'habitabilité de locaux appartenant à un bâtiment voisin, auquel cas un retrait pourra être imposé.

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

Non réglementé

ARTICLE UA -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UA -10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)

. La hauteur des constructions définie dans les alinéas suivants est mesurée à partir du sol naturel ou modifié si celui-ci est plus bas. Les dispositifs techniques tels que cheminées ou antennes peuvent être tolérés au-delà de la hauteur définie.

. Quand la largeur de la voie est supérieure à 6 mètres, la hauteur d'une construction neuve ne peut excéder 10 m à l'égout des toits (soit l'équivalent de 3 niveaux superposés plus comble (R+2+C) à titre indicatif) et 13 m au faîtage de la toiture.

. Quand la largeur de la voie est inférieure ou égale à 6 mètres, la hauteur d'une construction ne peut excéder 7 m à l'égout des toits (soit l'équivalent de 2 niveaux superposés plus comble (R+1+C) à titre indicatif) et 10 m au faîtage de la toiture.

. Toutefois une hauteur supérieure peut être acceptée en cas de reconstruction surface pour surface, pour les bâtiments et ouvrages publics et pour les pignons implantés en limite. Il peut être imposé une hauteur alignée aux constructions voisines.

ARTICLE UA -11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Toitures : la pente de toiture du corps de bâtiment principal doit avoir une pente d'au moins 100%.
Toutefois :

- Les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 50%.
- Dans le cas de mises aux normes de bâtiment d'élevage, il pourra être accepté une pente de toiture inférieure, à condition de démontrer qu'elle découle d'une contrainte technique et qu'elle soit la plus proche possible des pourcentages de pente précédemment énoncés.

La couverture des constructions doit être en ardoise ou matériau comportant les mêmes caractéristiques visuelles et architecturales.

Dans le cas d'une réfection ou de l'extension d'une construction existante, le matériau de couverture peut être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé initialement.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les vérandas, les annexes de moins de 10 m² de surface de plancher (abris de jardin).

L'éclairage principal des combles devra être assuré :

- par des lucarnes à deux ou trois eaux (*pentés*) selon le modèle traditionnel,
- ou par des fenêtres de toit avec un maximum de 1m² par 25m² de toiture.

Façades :

Les murs de façade seront réalisés de façon prioritaire en pierre ; sinon ils seront enduits lissé fin, de chaux et sable ou matériau de substitution d'aspect équivalent.

Les couleurs vives sont proscrites pour les enduits de façades dans l'ensemble de la zone.

Pour les annexes, bâtiments agricoles ou de loisirs, le bardage bois vertical pourra être autorisé.

Ouvertures :

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, hormis dans le cas de vitrines commerciales, de portes de garages ou de porches.

Télévision - Radiodiffusion

Il est interdit d'implanter une antenne de réception de télévision, parabole ou installation de radiodiffusion, en saillie d'une façade construite à l'alignement de la voie publique.

Tout sera mis en œuvre pour ne pas rendre visibles les antennes de réception depuis l'espace public.

Clôtures : En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la clôture doit être matérialisée par un mur plein (mur bahut) en pierre ou galets d'une hauteur allant de 0.80 m minimum à 1,20 m maximum.

Ils sont éventuellement surmontés d'une grille, grillage ou bois pour une hauteur totale de clôture ne devant pas dépasser 1,60m.

Toutefois, l'obligation de clôture à l'emprise publique ne sera exigée que pour les cours bordant la voie.

Des prescriptions particulières ou l'interdiction pourront être exigées si l'autorité compétente juge que la clôture à édifier compromet la sécurité publique, notamment la sécurité routière.

Réhabilitation de bâtisse ancienne de construction traditionnelle : D'une manière générale, les travaux soumis à permis de construire ou à déclaration préalable respecteront l'aspect extérieur général de la construction notamment ses couleurs, ses matériaux et l'ordonnancement de la façade (ouvertures, décorations, corniche, etc.) ou cherchera à retrouver le caractère originel du bâtiment lorsque celui-ci a été dénaturé. La forme, la pente des toitures et le sens des faîtages seront conservés.

La Charte architecturale et paysagère des Pyrénées-Béarnaises (annexée au Rapport de présentation du PLU) servira de référence à la qualité architecturale des projets.

Toutefois, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des caractéristiques différentes de celles résultant de l'application des alinéas précédents peuvent être acceptées ou tolérées dans le cas d'un projet mettant en œuvre l'utilisation de matériaux ou procédés de constructions permettant d'éviter l'émission de gaz effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie concernée (dont les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture, les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, les équipements de récupération des eaux de pluie, les pompes à chaleur, les brise-soleils).

ARTICLE UA -12 - STATIONNEMENT

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

Le nombre de places doit être compatible avec les besoins de l'opération.

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

► **Habitations et hébergement touristique :**

- une place minimum par logement supplémentaire créé ou par chambre d'hôtellerie (en gîte, ...)
- une place pour 10 lits dans le cas de maison de repos ou de convalescence, internats.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, y compris dans les cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

▶ **Commerces et activités de services :**

Une place pour 30 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place pour 10 m² dans le cas de bar ou restaurant.

▶ **Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :**

Une place pour 100 m² de surface de plancher.

▶ **Autres constructions**

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont la plus directement assimilables.

3. Le garage des deux roues (dont les vélos) doit être assuré dans des conditions satisfaisantes.
4. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature, de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.
5. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 1.000 m² (revêtements, plantations, mobilier urbain, ...).
6. Dans les groupes d'habitations et les lotissements d'habitation, il sera prévu un parking visiteur à raison d'une demi-place par lot ou par logement.
7. La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UA -13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

En règle générale, les plantations existantes sont maintenues au maximum, tant qu'elles ne nuisent pas à l'implantation de la construction ou à son extension ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre (1 arbre pour quatre places) et les espaces libres.

Les anciens puits à caractère traditionnel seront préservés.

ARTICLE UA-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS : non réglementé

ARTICLE UA-15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA-16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les équipements de communication numérique, dont les pylônes ou autres dispositifs techniques, doivent être placés de telle sorte qu'ils ne nuisent pas à la santé humaine, ainsi qu'à la santé animale dans le cas d'élevages destinés à la consommation humaine.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE (Rappel du Rapport de présentation, 2° partie)

La zone urbaine UB, qui couvre les parties moins dense des deux centres-bourgs, correspond à une zone déjà urbanisée, ou pour laquelle les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir des constructions à implanter, principalement à usage d'habitation, de commerces, services et équipements.

ARTICLE UB -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation,
- Les constructions à usage industriel, agricole et forestier, les entrepôts,
- Les installations et bâtiments d'élevage d'une activité de nature professionnelle,
- Les carrières, les gravières,
- Les terrains de sport motorisés,
- les terrains de camping ou de caravaning, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts à ciel ouvert, les dépôts de véhicules, les aires de stockage de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes et de bateaux, les aires d'exposition ou de vente de caravanes.

Dans l'ensemble de la zone en bordure des cours d'eau, dans une zone de 6 mètres au minimum sur chaque rive le long des ruisseaux à ciel ouvert, sont interdites toutes constructions nouvelles, y compris les abris de jardin et les garages, ainsi que les clôtures pleines, bâties ou végétales. Quand le ruisseau n'est pas à ciel ouvert, la distance à respecter sur chaque rive est de 3 mètres.

Dans le cas de modes d'occupation ou d'utilisation du sol existants avant l'approbation du présent PLU qui seraient détruits ou fortement endommagés suite à une inondation, leur reconstruction devra respecter la règle énoncée ci-dessus.

Dans le cas de modes d'occupation ou d'utilisation du sol existants avant l'approbation du présent PLU qui seraient détruits ou fortement endommagés suite à une inondation, leur reconstruction devra respecter la règle énoncée ci-dessus.

ARTICLE UB -2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

. Dans l'ensemble de la zone :

- Les affouillements et exhaussements des sols sont admis sous réserve de répondre :
 - à des impératifs techniques,
 - ou à des fouilles archéologiques.
- Les installations classées soumises à déclaration préalable (liées à l'activité urbaine de la zone), les constructions à usage commercial ou artisanal, les aires de jeux et de sports sont autorisés sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances en terme de sécurité, de salubrité, de tranquillité, de commodité ou de bonne tenue du voisinage.
- La création ou l'extension d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques, à condition que leur surface de plancher totale soit inférieure ou égale à 300 mètres carrés.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, mais aussi pour faciliter la collecte des ordures ménagères, des emballages ménagers et des objets encombrants.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétonniers peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

Les voies nouvelles seront préférentiellement étroites. Celles à double-sens pourront représenter 6 mètres de large et celles à sens unique 3,5 mètres, avec si nécessaire des parties ponctuelles plus larges et des adaptations possibles dans le cas d'implantation du bâti antérieure à l'approbation du PLU.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées à titre temporaire, ou à titre définitif que si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de circuler et se retourner aisément (dont pompiers, secours, ramassage des ordures ménagères).

ARTICLE UB -4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

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

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation accueillant des populations devra être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires).

2 - Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un pré-traitement et automatiquement soumis à une convention avec la personne publique responsable du réseau public d'assainissement. Pour les opérations de lotissement ou d'habitations groupées, il sera mis en place d'un réseau séparatif d'eaux pluviales à l'intérieur de ces opérations.

3 - Eaux pluviales :

Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement d'eaux usées est strictement interdit.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'eaux pluviales, excepté les eaux de vidange dé-chlorées des piscines. Les eaux résiduaires non domestiques doivent être épurées.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement limitant le débit évacué, comme préconisé aux articles 640 et 641 du Code civil.

En tout état de cause, la gestion au niveau de la parcelle doit être retenue et l'infiltration favorisée. Si la perméabilité du sol ne le permet pas et en l'absence d'exutoire naturel, un système de stockage et régulation des débits doit être prévu avec un débit de fuite de 3 litres/seconde/hectare.

Pour les opérations de lotissement ou d'habitations groupées, il sera mis en place d'un réseau séparatif d'eaux pluviales à l'intérieur de ces opérations.

Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupes d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toute surface de plancher supérieure à 80 m², ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales. A cet effet, après le calcul des capacités d'écoulement avant et après aménagement par la maîtrise d'œuvre, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain, par exemple à l'aide de puits filtrants, d'ouvrages de rétention (tels que bassin, noue, puits filtrants, etc).

Le regard de décantation doit être visitable avec départ siphoné avant le système d'infiltration.

4 - Réseaux :

La création et l'extension des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements, devront être réalisés en souterrain.

A cet effet, dans les lotissements et les groupes d'habitations, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

ARTICLE UB -5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UB -6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)

1. A moins de marges de recul indiquées sur le document graphique du Règlement du PLU, les constructions sont implantées en limite d'emprise publique ou avec un recul de 3 mètres minimum et 10 mètres maximum.

2. Les marges de recul indiquées sur le document graphique du Règlement (zonage) de part et d'autre de la RD 237 à Athas, sont de 10 mètres en côté Ouest de cette voie et 5 mètres en son côté Est.

3. Dans le cas d'implantation en recul, la limite de propriété doit être matérialisée le long de la voie publique par une clôture (mur bahut) à l'alignement.

4. Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

5. Dans le cas d'un reculement de 3 mètres minimum fixée au premier alinéa du présent article, les saillies telles que débord de toit, balcons, contreforts, murets et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos et couvert peuvent être autorisés.

ARTICLE UB -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)

1. Tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative (considérée au niveau du sol naturel) d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points, diminuée de 3 mètres ($L \geq H - 3$).
2. Les constructions sont implantées en limite ou à 4 m au moins des limites.
3. Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

4. Autres implantations :

D'autres implantations peuvent être admises ou imposées pour :

- L'extension, l'aménagement, ou la reconstruction reprenant le même gabarit, des constructions existantes au jour d'approbation du PLU ;
- Les pignons implantés en limite, auquel cas un dépassement maximum de 2 m de la hauteur autorisée au titre des alinéas 1-b et 2-a ci-dessus peut être accepté ;
- Des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, auquel cas elles peuvent être autorisés dans la bande de 4 m à partir de la limite séparative ;
- Les équipements d'intérêt général ou pour les équipements d'infrastructure de service public ou d'intérêt collectif,
- Eviter de porter atteinte à la salubrité et aux conditions d'habitabilité de locaux appartenant à un bâtiment voisin, auquel cas un retrait pourra être imposé.

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

La distance séparant deux bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UB -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est fixée à 60% maximum.

ARTICLE UB -10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)

. La hauteur des constructions définie dans les alinéas suivants est mesurée à partir du sol naturel ou fini extérieur si celui-ci est plus bas. Les dispositifs techniques tels que cheminées ou antennes peuvent être tolérés au-delà de la hauteur définie.

. La hauteur d'une construction ne peut excéder :

Pour les constructions neuves quand la largeur de la voie est supérieure à 6 mètres :

- 10 m à l'égout des toits, soit l'équivalent de 3 niveaux superposés plus comble (R+2+C) à titre indicatif,
- 13 m au faîtage de la toiture.

Quand la largeur de la voie est inférieure ou égale à 6 mètres :

- 7 m à l'égout des toits, soit l'équivalent de 2 niveaux superposés plus comble (R+1+C) à titre indicatif,
- 10 m au faîtage de la toiture.

. Toutefois :

- une hauteur supérieure peut être acceptée :
 - en cas de reconstruction surface pour surface, et pour les bâtiments et ouvrages publics.
 - Pour les pignons implantés en limite.
- Il peut être imposé une hauteur alignée aux constructions voisines.

ARTICLE UB -11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Toitures : la pente de toiture du corps de bâtiment principal doit avoir une pente d'au moins 80%. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 50%.

La couverture des constructions doit être en ardoise ou matériau comportant les mêmes caractéristiques visuelles et architecturales.

Dans le cas d'une réfection ou de l'extension d'une construction existante, le matériau de couverture peut être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé initialement.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les vérandas, les annexes de moins de 10 m² de surface de plancher (abris de jardin).

L'éclairage principal des combles devra être assuré :

- par des lucarnes à deux ou trois eaux (*pentés*) selon le modèle traditionnel,
- ou par des fenêtres de toit avec un maximum de 1m² par 25m² de toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la structure de la toiture.

Façades :

Les murs de façade seront réalisés de façon prioritaire en pierre ; sinon, ils seront enduits lissé fin, de chaux et sable ou matériau de substitution d'aspect équivalent.

Les couleurs vives sont proscrites pour les enduits de façades dans l'ensemble de la zone.

Pour les annexes, bâtiments agricoles ou de loisirs, le bardage bois vertical pourra être autorisé.

Ouvertures :

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, hormis dans le cas de vitrines commerciales, de portes de garages ou de porches.

Télévision - Radiodiffusion

Il est interdit d'implanter une antenne de réception de télévision, parabole ou installation de radiodiffusion, en saillie d'une façade construite à l'alignement de la voie publique.

Tout sera mis en œuvre pour ne pas rendre visibles les antennes de réception depuis l'espace public.

Clôtures : En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la clôture doit être matérialisée par un mur plein (mur bahut) en pierre ou galets d'une hauteur allant de 0.80 m minimum à 1,20 m maximum. Ils sont éventuellement surmontés d'une grille, grillage ou bois pour une hauteur totale de clôture ne devant pas dépasser 1,60m.

Des prescriptions particulières ou l'interdiction pourront être exigées si l'autorité compétente juge que la clôture à édifier compromet la sécurité publique, notamment la sécurité routière.

La Charte architecturale et paysagère des Pyrénées-Béarnaises (annexée au Rapport de présentation du PLU) servira de référence à la qualité architecturale des projets.

Toutefois, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des caractéristiques différentes de celles résultant de l'application des alinéas précédents peuvent être acceptées ou tolérées dans le cas d'un projet mettant en œuvre l'utilisation de matériaux ou procédés de constructions permettant d'éviter l'émission de gaz effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie concernée (dont les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture, les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, les équipements de récupération des eaux de pluie, les pompes à chaleur, les brise-soleils).

ARTICLE UB -12 - STATIONNEMENT

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

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

► **Habitations et hébergement touristique :**

- une place minimum par logement supplémentaire créé ou par chambre d'hôtellerie (en gîte, ...)
- une place pour 10 lits dans le cas de maison de repos ou de convalescence, internats.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, y compris dans les cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

► **Commerces et activités de services :**

Une place pour 30 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place pour 10 m² dans le cas de bar ou restaurant.

► **Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :**

Une place pour 100 m² de surface de plancher.

► **Autres constructions**

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont la plus directement assimilables.

3. Le garage des deux roues (dont les vélos) doit être assuré dans des conditions satisfaisantes.

4. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature, de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

5. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 1.000 m² (revêtements, plantations, mobilier urbain, ...).

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

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

ARTICLE UB -13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

En règle générale, les plantations existantes sont maintenues au maximum, tant qu'elles ne nuisent pas à l'implantation de la construction ou à son extension ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre (1 arbre pour quatre places) et les espaces libres.

ARTICLE UB-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB-15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB-16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les équipements de communication numérique, dont les pylônes ou autres dispositifs techniques, doivent être placés de telle sorte qu'ils ne nuisent pas à la santé humaine, ainsi qu'à la santé animale dans le cas d'élevages destinés à la consommation humaine.

ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE (Rappel du Rapport de présentation, 2° partie)

La zone urbaine UY correspond à une zone pour laquelle les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir des constructions à implanter, principalement à usage d'activités, de commerces, services, équipements.

ARTICLE UY -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage agricole, pastoral et forestier ;
- les constructions nouvelles à usage d'habitation, y compris les logements de fonction ;
- Les carrières, les gravières,
- les terrains de camping, de caravaning, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les parcs d'attraction, les terrains de sports motorisés,
- Les dépôts de véhicules, les aires de stockage de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes et de bateaux,
- En bordure des cours d'eau, dans une zone de 6 mètres au minimum sur chaque rive le long des ruisseaux à ciel ouvert, sont interdites toutes constructions nouvelles, y compris les abris de jardin et les garages, ainsi que les clôtures pleines, bâties ou végétales. Quand le ruisseau n'est pas à ciel ouvert, la distance à respecter sur chaque rive est de 3 mètres.

ARTICLE UY -2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone, sont soumises à des conditions particulières :

- les affouillements et exhaussements des sols ne sont admis que sous réserve de répondre :
 - à des impératifs techniques,
 - ou à des fouilles archéologiques.
- La mise aux normes des constructions agricoles, à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil du cheptel.
- Les installations classées soumises à déclaration préalable (liées à l'activité urbaine de la zone), les constructions à usage commercial ou artisanal, sont autorisés sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances en terme de sécurité, de salubrité, de tranquillité, de commodité ou de bonne tenue du voisinage.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, mais aussi pour faciliter la collecte des ordures ménagères, des emballages ménagers et des objets encombrants.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétonniers peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

Les voies nouvelles seront préférentiellement étroites. Celles à double-sens pourront représenter 6 mètres de large et celles à sens unique 3,5 mètres, avec si nécessaire des parties ponctuelles plus larges et des adaptations possibles dans le cas d'implantation du bâti antérieure à l'approbation du PLU.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées à titre temporaire, ou à titre définitif que si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de circuler et se retourner aisément (dont pompiers, secours, ramassage des ordures ménagères).

ARTICLE UY -4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

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

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation accueillant des populations devra être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires).

2 - Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un pré-traitement et automatiquement soumis à une convention avec la personne publique responsable du réseau public d'assainissement.

Pour les opérations de lotissement, il sera mis en place d'un réseau séparatif d'eaux pluviales à l'intérieur de ces opérations.

3 - Eaux pluviales :

Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement d'eaux usées est strictement interdit.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'eaux pluviales. Les eaux résiduaires non domestiques doivent être épurées.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement limitant le débit évacué, comme préconisé aux articles 640 et 641 du Code civil.

En tout état de cause, la gestion au niveau de la parcelle doit être retenue et l'infiltration favorisée. Si la perméabilité du sol ne le permet pas et en l'absence d'exutoire naturel, un système de stockage et régulation des débits doit être prévu avec un débit de fuite de 3 litres/seconde/hectare.

Toute surface de plancher supérieure à 20 m², ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales. A cet effet, après le calcul des capacités d'écoulement avant et après aménagement par la maîtrise d'œuvre, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain, par exemple à l'aide de puits filtrants ou d'ouvrages de rétention (tels que noue, bassin, etc).

Le regard de décantation doit être visitable avec départ siphonoïde avant le système d'infiltration.

4 - Réseaux :

La création et l'extension des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements, devront être réalisés en souterrain.

A cet effet, dans les lotissements et les groupes d'habitations, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

ARTICLE UY -5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)

1. Dans l'ensemble de la zone, les constructions sont implantées avec un recul d'au moins 5 mètres de l'emprise des voies publiques ou privées, existantes ou projetées.

3. Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

4. Dans le cas d'un reculement de 5 mètres minimum indiqués aux alinéas 1 et 2 précédents, les saillies telles que débord de toit, balcons, contreforts, murets et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos et couvert peuvent être autorisés.

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

(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)

1. Les constructions sont implantées en limite ou à 4 m au moins des limites.

2. Tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative (considérée au niveau du sol naturel) d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points, diminuée de 3 mètres ($L \geq H - 3$).

3. Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

4. Autres implantations :

D'autres implantations peuvent être admises ou imposées pour :

- Les pignons implantés en limite, auquel cas ils ont un dépassement maximum de 2 m de la hauteur autorisée au titre des alinéas 1-b et 2-a ci-dessus peut être accepté ;

- Des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, auquel cas elles peuvent être autorisés dans la bande de 4 m à partir de la limite séparative ;
- Les équipements d'intérêt général ou pour les équipements d'infrastructure de service public ou d'intérêt collectif,
- Les équipements d'intérêt général ou pour les équipements d'infrastructure de service public ou d'intérêt collectif,
- Eviter de porter atteinte à la salubrité et aux conditions d'habitabilité de locaux appartenant à un bâtiment voisin, auquel cas un retrait pourra être imposé.

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

La distance séparant deux bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UY -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est fixée à 60% maximum.

ARTICLE UY -10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)

1. La hauteur des constructions définie dans les alinéas suivants est mesurée à partir du sol naturel ou fini extérieur si celui-ci est plus bas. Les dispositifs techniques tels que cheminées ou antennes peuvent être tolérés au-delà de la hauteur définie.
2. La hauteur de tout point des constructions ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ($H \leq D$).
Pour les unités foncières situées à l'angle de deux voies, la hauteur autorisée sur la voie la plus large est admise sur la voie la moins large sur une largeur au plus égale à la profondeur du bâtiment donnant sur la voie la plus large.
3. La hauteur d'une construction ne peut excéder 12 mètres.
4. Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées dans la limite de 4 mètres pour les pignons implantés à l'alignement ou dans la limite de la moyenne des hauteurs des façades adjacentes lorsque celle-ci est la plus importante, avec la clause la plus favorable.
5. La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 mètres.

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

1. Les toitures seront de couleur à dominante noire ou grise.
2. Les toitures d'une seule pente sont interdites, sauf si un parti architectural dûment démontré.
3. Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être encastrés dans le plan de la toiture et s'harmoniser avec l'esthétique de la construction.
Dans la mesure du possible, ils seront situés sur une toiture non visible depuis la voie publique.
L'installation sur les toits d'éléments techniques de type parabole, climatiseurs ou tuyaux d'évacuation en inox ne devra pas être visible depuis la voie ou emprise publique.
4. 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.

5. Pour les annexes, le bardage bois vertical pourra être autorisé.
6. Les clôtures sur l'alignement des voies ou par rapport aux emprises publiques, doivent être simples et présenter pour les lotissements d'activités, une unité d'aspect.
7. Il est interdit d'implanter une antenne de réception TV, parabole ou installation de radiodiffusion, climatiseurs, en saillie d'une façade construite à l'alignement de la voie publique. Egalement, tout sera mis en œuvre pour ne pas les rendre visibles depuis l'espace public.
8. La Charte architecturale et paysagère des Pyrénées-Béarnaises (annexée au Rapport de présentation du PLU) servira de référence à la qualité architecturale des projets.
9. Toutefois, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des caractéristiques différentes de celles résultant de l'application des alinéas précédents peuvent être acceptées dans le cas d'un projet mettant en œuvre l'utilisation de matériaux ou procédés de constructions permettant d'éviter l'émission de gaz effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie concernée.

ARTICLE UY -12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
2. Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :
 - ▶ **Habitations et hébergement touristique :**
Une place minimum par logement ou chambre d'hôtellerie (en gîte, ...).
 - ▶ **Commerces et activités de services :**
Une place pour 30 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place pour 10 m² dans le cas de salle de bar ou de restaurant.
 - ▶ **Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :**
Une place pour 100 m² de surface de plancher.
3. La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.
4. 3% des places ainsi obtenues sont banalisées pour l'accueil des visiteurs.
5. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature, de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.
6. Le garage des deux roues (dont les vélos) doit être assuré dans des conditions satisfaisantes.

ARTICLE UY -13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre (1 arbre pour 4 places de stationnement) et les espaces libres. Les dépôts de matériaux à l'air libre ne doivent pas être visibles des voies publiques.

ARTICLE UY-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UY-15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

**ARTICLE UY-16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

Les équipements de communication numérique, dont les pylônes ou autres dispositifs techniques, doivent être placés de telle sorte qu'ils ne nuisent pas à la santé humaine, ainsi qu'à la santé animale dans le cas d'élevages destinés à la consommation humaine.

ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE (Rappel du Rapport de présentation, 2° partie)

La zone à urbaniser 1AU correspond à une zone à caractère naturel destiné à être ouverte à court terme à l'urbanisation, principalement pour l'habitat, le commerce, les services, les équipements et l'artisanat. Elle couvre des parties situées aux abords du centre-bourg d'Athas.

En dehors de la modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme, des constructions ou des opérations d'une certaine importance peuvent être autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (type ZAC, groupement d'habitations), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone aux conditions fixées par le Règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

ARTICLE 1AU -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation,
- Les constructions à usage industriel, agricole et forestier, les entrepôts,
- Les installations et bâtiments d'élevage d'une activité de nature professionnelle,
- Les carrières, les gravières,
- Les terrains de sport motorisés,
- les terrains de camping ou de caravaning, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs ; le stationnement isolé des caravanes,
- Les dépôts à ciel ouvert, les dépôts de véhicules, les aires de stockage de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes et de bateaux, les aires d'exposition ou de vente de caravanes.

Dans l'ensemble de la zone en bordure des cours d'eau, dans une zone de 6 mètres au minimum sur chaque rive le long des ruisseaux à ciel ouvert, sont interdites toutes constructions nouvelles, y compris les abris de jardin et les garages, ainsi que les clôtures pleines, bâties ou végétales. Quand le ruisseau n'est pas à ciel ouvert, la distance à respecter sur chaque rive est de 3 mètres.

Dans le cas de modes d'occupation ou d'utilisation du sol existants avant l'approbation du présent PLU qui seraient détruits ou fortement endommagés suite à une inondation, leur reconstruction devra respecter la règle énoncée ci-dessus.

Dans le cas de modes d'occupation ou d'utilisation du sol existants avant l'approbation du présent PLU qui seraient détruits ou fortement endommagés suite à une inondation, leur reconstruction devra respecter la règle énoncée ci-dessus.

ARTICLE 1AU -2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1) L'ensemble des occupations et utilisations du sol possibles dans la zone ne sont admises que si elles sont compatibles avec le caractère de la zone et sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances en terme de sécurité, de salubrité publique, de tranquillité, de commodité ou de bonne tenue du voisinage.

Les occupations et utilisations du sol faisant l'objet de prescriptions complémentaires sont définies dans les alinéas suivants.

- 2) Dans l'ensemble de la zone, sont soumises à conditions :

- Les affouillements et exhaussements des sols, qui sont autorisés sous réserve de répondre :
 - . à des impératifs techniques,
 - . ou et à des fouilles historiques.

- 3) . Sous réserve de la réalisation au fur et à mesure des équipements internes à la zone ou sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble, respectant dans les deux cas le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement (graphique et écrit),

. peuvent alors être autorisés :

- Les constructions à usage d'habitations, commerces, artisanat, services, bureaux, hôtelier, équipements,
- Les extensions des constructions existantes, leurs annexes, dans le respect de ce règlement,
- Les clôtures,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les modes nécessaires à la réalisation d'ouvrages publics et d'installations d'intérêt général et leurs annexes,
- les autres occupations et utilisations du sol non mentionnées dans l'article 1AU-1.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, mais aussi pour faciliter la collecte des ordures ménagères, des emballages ménagers et des objets encombrants.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétonniers peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

Les voies nouvelles seront préférentiellement étroites. Celles à double-sens pourront représenter 6 mètres de large et celles à sens unique 3,5 mètres, avec si nécessaire des parties ponctuelles plus larges et des adaptations possibles dans le cas d'implantation du bâti antérieure à l'approbation du PLU.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées à titre temporaire, ou à titre définitif que si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de circuler et se retourner aisément (dont pompiers, secours, ramassage des ordures ménagères).

ARTICLE 1AU -4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

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

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation accueillant des populations devra être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires).

2 - Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un pré-traitement et automatiquement soumis à une convention avec la personne publique responsable du réseau public d'assainissement.

Pour les opérations de lotissement ou d'habitations groupées, il sera mis en place d'un réseau séparatif d'eaux pluviales à l'intérieur de ces opérations.

3 - Eaux pluviales :

Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement d'eaux usées est strictement interdit.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'eaux pluviales, excepté les eaux de vidange dé-chlorées des piscines. Les eaux résiduelles non domestiques doivent être épurées.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement limitant le débit évacué, comme préconisé aux articles 640 et 641 du Code civil.

En tout état de cause, la gestion au niveau de la parcelle doit être retenue et l'infiltration favorisée. Si la perméabilité du sol ne le permet pas et en l'absence d'exutoire naturel, un système de stockage et régulation des débits doit être prévu avec un débit de fuite de 3 litres/seconde/hectare.

Pour les opérations de lotissement ou d'habitations groupées, il sera mis en place d'un réseau séparatif d'eaux pluviales à l'intérieur de ces opérations.

Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupes d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toute surface de plancher supérieure à 80 m², ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales. A cet effet, après le calcul des capacités d'écoulement avant et après aménagement par la maîtrise d'œuvre, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain, par exemple à l'aide de puits filtrants, d'ouvrages de rétention (tels que bassin, noue, puits filtrants, etc).

Le regard de décantation doit être visitable avec départ siphonide avant le système d'infiltration.

4 - Réseaux :

La création et l'extension des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements, devront être réalisés en souterrain.

A cet effet, dans les lotissements et les groupes d'habitations, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

ARTICLE 1AU -5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)

1. Sauf indication contraire sur le document graphique du règlement, les constructions sont implantées en limite d'emprise publique ou avec un recul de 3 mètres minimum et 10 mètres maximum.

2. Dans le cas d'implantation en recul, la limite de propriété doit être matérialisée le long de la voie publique par une clôture (mur bahut) à l'alignement.

3. Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

4. Dans le cas d'un reculement de 3 mètres minimum fixée au premier alinéa du présent article, les saillies telles que débord de toit, balcons, contreforts, murets et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos et couvert peuvent être autorisés.

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

(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)

1. Tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative (considérée au niveau du sol naturel) d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points, diminuée de 3 mètres ($L \geq H - 3$).

2. Les constructions sont implantées en limite ou à 4 m au moins des limites.

3. Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

4. Autres implantations :

D'autres implantations peuvent être admises ou imposées pour :

- L'extension, l'aménagement, ou la reconstruction reprenant le même gabarit, des constructions existantes au jour d'approbation du PLU ;
- Les pignons implantés en limite, auquel cas un dépassement maximum de 2 m de la hauteur autorisée au titre des alinéas 1-b et 2-a ci-dessus peut être accepté ;
- Des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, auquel cas elles peuvent être autorisés dans la bande de 4 m à partir de la limite séparative ;
- Les équipements d'intérêt général ou pour les équipements d'infrastructure de service public ou d'intérêt collectif,
- Eviter de porter atteinte à la salubrité et aux conditions d'habitabilité de locaux appartenant à un bâtiment voisin, auquel cas un retrait pourra être imposé.

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

La distance séparant deux bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 1AU -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est fixée à 60% maximum.

ARTICLE 1AU -10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)

. La hauteur des constructions définie dans les alinéas suivants est mesurée à partir du sol naturel ou fini extérieur si celui-ci est plus bas. Les dispositifs techniques tels que cheminées ou antennes peuvent être tolérés au-delà de la hauteur définie.

. La hauteur d'une construction ne peut excéder :

Pour les constructions neuves quand la largeur de la voie est supérieure à 6 mètres :

- 10 m à l'égout des toits, soit l'équivalent de 3 niveaux superposés plus comble (R+2+C) à titre indicatif,
- 13 m au faîtage de la toiture.

Quand la largeur de la voie est inférieure ou égale à 6 mètres :

- 7 m à l'égout des toits, soit l'équivalent de 2 niveaux superposés plus comble (R+1+C) à titre indicatif,
- 10 m au faîtage de la toiture.

. Toutefois :

- une hauteur supérieure peut être acceptée :
 - en cas de reconstruction surface pour surface, et pour les bâtiments et ouvrages publics.
 - Pour les pignons implantés en limite.
- Il peut être imposé une hauteur alignée aux constructions voisines.

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

Toitures : la pente de toiture du corps de bâtiment principal doit avoir une pente d'au moins 80%. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 50%.

La couverture des constructions doit être en ardoise ou matériau comportant les mêmes caractéristiques visuelles et architecturales.

Dans le cas d'une réfection ou de l'extension d'une construction existante, le matériau de couverture peut être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé initialement.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les vérandas, les annexes de moins de 10 m² de surface de plancher (abris de jardin).

L'éclairage principal des combles devra être assuré :

- par des lucarnes à deux ou trois eaux (*pentés*) selon le modèle traditionnel,
- ou par des fenêtres de toit avec un maximum de 1m² par 25m² de toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la structure de la toiture.

Façades :

Les murs de façade seront réalisés de façon prioritaire en pierre ; sinon, ils seront enduits lissé fin, de chaux et sable ou matériau de substitution d'aspect équivalent.

Les couleurs vives sont proscrites pour les enduits de façades dans l'ensemble de la zone.

Pour les annexes, bâtiments agricoles ou de loisirs, le bardage bois vertical pourra être autorisé.

Ouvertures :

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, hormis dans le cas de vitrines commerciales, de portes de garages ou de porches.

Télévision - Radiodiffusion

Il est interdit d'implanter une antenne de réception de télévision, parabole ou installation de radiodiffusion, en saillie d'une façade construite à l'alignement de la voie publique.

Tout sera mis en œuvre pour ne pas rendre visibles les antennes de réception depuis l'espace public.

Clôtures : En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la clôture doit être matérialisée par un mur plein (mur bahut) en pierre ou galets d'une hauteur allant de 0.80 m minimum à 1,20 m maximum.

Ils sont éventuellement surmontés d'une grille, grillage ou bois pour une hauteur totale de clôture ne devant pas dépasser 1,60m.

Des prescriptions particulières ou l'interdiction pourront être exigées si l'autorité compétente juge que la clôture à édifier compromet la sécurité publique, notamment la sécurité routière.

Toutefois, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des caractéristiques différentes de celles résultant de l'application des alinéas précédents peuvent être acceptées ou tolérées dans le cas d'un projet mettant en œuvre l'utilisation de matériaux ou procédés de constructions permettant d'éviter l'émission de gaz effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie concernée (dont les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture, les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, les équipements de récupération des eaux de pluie, les pompes à chaleur, les brise-soleils).

La Charte architecturale et paysagère des Pyrénées-Béarnaises (annexée au Rapport de présentation du PLU) servira de référence à la qualité architecturale des projets.

ARTICLE 1AU -12 -STATIONNEMENT

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

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

► **Habitations et hébergement touristique :**

- une place minimum par logement supplémentaire créé ou par chambre d'hôtellerie (en gîte, ...)
- une place pour 10 lits dans le cas de maison de repos ou de convalescence, internats.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, y compris dans les cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

► **Commerces et activités de services :**

Une place pour 30 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place pour 10 m² dans le cas de bar ou restaurant.

► **Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :**

Une place pour 100 m² de surface de plancher.

► **Autres constructions**

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont la plus directement assimilables.

3. Le garage des deux roues (dont les vélos) doit être assuré dans des conditions satisfaisantes.

4. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature, de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

5. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 1.000 m² (revêtements, plantations, mobilier urbain, ...).

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

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

ARTICLE 1AU-13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

En règle générale, les plantations existantes sont maintenues au maximum, tant qu'elles ne nuisent pas à l'implantation de la construction ou à son extension ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre (1 arbre pour quatre places) et les espaces libres.

ARTICLE 1AU-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU-15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU-16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les équipements de communication numérique, dont les pylônes ou autres dispositifs techniques, doivent être placés de telle sorte qu'ils ne nuisent pas à la santé humaine, ainsi qu'à la santé animale dans le cas d'élevages destinés à la consommation humaine.

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE (Rappel du Rapport de présentation, 2° partie)

La zone agricole A couvre les parties de la commune, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Il est distingué :

- Un secteur Ai hors PPRN, réputé inondable d'après l'Atlas des zones inondables ;
- Secteur Ae, inclus en périmètre éloigné de protection autour des captages d'eau potable de Miedevielle.

1^{er} RAPPEL :

Dans les secteurs de la commune concernés par le Plan de prévention des risques naturels (trame hachurée portée à titre indicatif sur le document graphique du Règlement) les occupations et utilisations du sol doivent satisfaire aux prescriptions du Plan de Prévention des risques naturels, qui s'impose au PLU (voir Annexes au PLU).

2° RAPPEL :

En secteur Ae, les occupations et utilisations du sol doivent satisfaire aux dispositions de l'arrêté préfectoral relatif au captage d'eau potable de Miegbielle, qui s'impose au PLU (voir Annexes au PLU).

ARTICLE A-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les constructions et installation, sauf celles mentionnées dans l'article A-2.

De plus en secteur Ai, toute nouvelle construction est interdite sauf celles mentionnées à l'article A-2.

Dans l'ensemble de la zone en bordure des cours d'eau, dans une zone de 6 mètres au minimum sur chaque rive le long des ruisseaux à ciel ouvert, sont interdites toutes constructions nouvelles, y compris les abris de jardin et les garages, ainsi que les clôtures pleines, bâties ou végétales.

Dans le cas de modes d'occupation ou d'utilisation du sol existants avant l'approbation du présent PLU qui seraient détruits ou fortement endommagés suite à une inondation, leur reconstruction devra respecter la règle énoncée ci-dessus.

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

Les occupations et utilisations du sol indiquées dans cet article sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des paysages et de la qualité des milieux aquatiques et sous réserve du respect des Règles générales du présent Règlement.

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, qu'elles soient techniques (de type poste de transformation, réseaux (dont les ouvrages de Transport d'électricité « HTE », ...), station d'épuration, équipement pour eau potable, partie technique de bâtiment de services techniques,...) ou pour la pratique de sport de nature (de type panneaux d'information, locaux d'accueil des randonneurs compatibles avec l'article du code de l'urbanisme L.122-11, ou prévue par un emplacement réservé ou une O.A.P, dès lors que le PPRN le permet, 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 enfin qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Bâtiment communal de services techniques qui constitue une construction et installation nécessaire à des équipements collectifs ou à des services publics, à condition de contenir dans cette zone uniquement des locaux techniques de type hangar de stockage, sans local recevant du public ou sanitaires ou vestiaires ou bureau ;
- Les coupes et abattages d'arbres situés en dessous des lignes électriques de haute tension ;
- Les bâtiments et installations à caractère fonctionnel nécessaire à la production agricole, pastorale et à l'élevage, y compris les installations classées agricoles ;
- Les bâtiments et installations de transformation de cette production et de vente sur place ;
- L'habitation des personnes ayant une activité de production agricole effective à proximité immédiate (50 mètres) du corps de ferme et à condition que l'activité le rende nécessaire ;
- La création de voie nouvelle, telle qu'indiquée dans les Orientations d'aménagement et de programmation ;
- la reconstruction après sinistre postérieur à l'approbation du PLU, en se conformant aux règles de ce PLU ;
- Les changements de destination des bâtiments repérés par une étoile sur le document graphique réglementaire, conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme ;
- Pour les bâtiments déjà existants non liés à l'exploitation agricole, sont seulement autorisés, sans changement de destination ni création de logement supplémentaire :
 - . les travaux d'entretien ;
 - . leur reconstruction s'ils sont détruits par un sinistre non issu d'inondation, sans changement de destination ;
 - . leur extension des habitations dans la limite de 30% maximum de la surface d'emprise au sol existante de ces constructions à la date d'approbation du PLU ;
 - . Les locaux d'accueil des randonneurs compatibles avec l'article L.122-11 du code de l'urbanisme ;
- les affouillements et exhaussements des sols ne sont admis que sous réserve de répondre :
 - à des impératifs techniques,
 - ou à des fouilles archéologiques.

De plus en secteur Ai, pour les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières précédemment citées, ne sont possibles que les bâtiments nouveaux ou extensions de ceux existants à condition :

- d'être nécessaires au maintien des activités existantes
- et sous réserve du respect de dispositions d'urbanisme et constructives liées au risque inondation (surélévation des constructions de plusieurs dizaines de centimètres, pas de sous-sol ou demi-niveau enterré, implantation des bâtiments avec la plus grande longueur placée dans le sens des écoulements, surélévation des dispositifs électriques, ouvertures non situées sur le côté d'arrivée d'eau, ...).

De plus, en secteur Ae, les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières précédemment citées sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions inscrites dans l'arrêté préfectoral instaurant le périmètre de protection autour du captage d'eau potable de Miegbielle, qui s'impose au PLU (voir Annexes au PLU).

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

Les voies publiques et privées et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, mais aussi pour faciliter la collecte des ordures ménagères, des emballages ménagers et des objets encombrants. En particulier, les voies nouvelles privées en impasse devront permettre à leur extrémité le retournement des véhicules appelés à l'utiliser.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétonniers peuvent être soumis à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées à titre temporaire, ou à titre définitif que si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de circuler et se retourner aisément (dont pompiers, secours, ramassage des ordures ménagères).

Conformément à l'article L.122-11 du code de l'urbanisme, lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

ARTICLE A-4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

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

1 - Préalable :

Conformément à l'article L.145-3-1 du Code de l'urbanisme, la réalisation de travaux sur des chalets d'alpage ou bâtiment d'estives existants ou anciens, non desservis par les réseaux peut être subordonné à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

2 - Eau potable :

Toute construction ou installation accueillant des populations devra être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires)

A défaut de possibilité de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable par captage, puits ou forage particulier est autorisée dans les conditions réglementaires de la salubrité publique.

3- Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire quand il existe au droit du terrain.

Dans les autres cas, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation, sera exigé.

Le rejet d'eaux pluviales et de sous-produits agricoles dans le réseau public d'assainissement d'eaux usées est strictement interdit.

L'évacuation des eaux usées industrielles ou agricoles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un pré-traitement et automatiquement soumis à une convention avec la personne publique responsable du réseau public d'assainissement.

4 - Eaux pluviales :

Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement d'eaux usées est strictement interdit.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'eaux pluviales, excepté les eaux de vidange dé-chlorées des piscines. Les eaux résiduelles non domestiques doivent être épurées.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement limitant le débit évacué, comme préconisé aux articles 640 et 641 du Code civil.

En tout état de cause, la gestion au niveau de la parcelle doit être retenue et l'infiltration favorisée. Si la perméabilité du sol ne le permet pas et en l'absence d'exutoire naturel, un système de stockage et régulation des débits doit être prévu avec un débit de fuite de 3 litres/seconde/hectare.

Les eaux pluviales des accès nouveaux doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toute construction supérieure à 80 m², ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales. A cet effet, après le calcul des capacités d'écoulement avant et après aménagement par la maîtrise d'œuvre, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain, par exemple à l'aide de puits filtrants, d'ouvrages de rétention (tels que bassin, noue, puits filtrants, etc).

Le regard de décantation doit être visitable avec départ siphoné avant le système d'infiltration.

5 - Réseaux :

Electricité - Téléphone

La création et l'extension des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements, devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE A-5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour les terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif, les terrains destinés à des habitations doivent avoir une superficie minimale déterminée en fonction des conditions techniques de l'assainissement.

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

(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)

- 1) A moins de marges de recul indiquées sur le document graphique du règlement, les constructions sont implantées à 5 mètres de l'alignement.
2. Les marges de recul indiquées sur le document graphique du Règlement (zonage) de part et d'autre de la RD 237 à Athas, sont de 10 mètres en côté Ouest de cette voie et 5 mètres en son côté Est.
- 3) Toutefois, les constructions peuvent être implantées à l'alignement si des constructions sont déjà existantes à l'alignement sur la parcelle et si cette implantation ne touche pas des arbres existants et ne représente pas de risque de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.
- 4) Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :
 - . si elle permet de sauvegarder des arbres ou apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité, notamment à l'angle de deux voies,
 - . pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
 - . pour les équipements publics et les ouvrages d'intérêt général.

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

(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)

1. Les constructions sont implantées en limite ou à 4 mètres minimum, en respectant la règle suivante :

Tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 mètres.
2. Toutefois :
 - un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite séparative.
 - Une implantation différente peut être acceptée pour les constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLU, lorsque la configuration de la parcelle l'impose.
 - des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 4 m à partir de la limite séparative.

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

Dans l'ensemble de la zone : Non réglementé, sauf prescription éventuelle du PPRN.

ARTICLE A-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone : non réglementé.

ARTICLE A-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)

1. La hauteur des constructions définie dans les alinéas suivants est mesurée à partir du niveau naturel ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas. Les dispositifs techniques tels que cheminées ou antennes peuvent être tolérés au-delà de la hauteur définie.
2. La hauteur des constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou aux équipements collectifs ou à des services publics, ne peut excéder 12 mètres. Toutefois, des hauteurs supérieures peuvent être acceptées si elles sont rendues nécessaires par des dispositifs techniques.
3. La hauteur des constructions existantes non liées à l'exploitation agricole ni aux équipements collectifs ne peut excéder 7 m à l'égout des toits (soit l'équivalent de 2 niveaux superposés plus comble (R+1+C) à titre indicatif) et 10 m au faîtage de la toiture. Toutefois, un dépassement de ces valeurs peut être toléré dans le cas de réhabilitation de construction ancienne qui présenterait des hauteurs supérieures.
La hauteur d'une extension d'habitation ne peut dépasser la hauteur de cette habitation existante.
4. La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre ne doit pas dépasser 1,60 mètre. Cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.
En outre, les clôtures implantées en limite séparative ne pourront dépasser 1,60 mètre.

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

1. Pour les bâtiments d'habitation :

Toitures : la pente de toiture du corps de bâtiment principal doit avoir une pente d'au moins 80%. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 50%.

La couverture des constructions doit être en ardoise ou matériau comportant les mêmes caractéristiques visuelles et architecturales.

Dans le cas d'une réfection ou de l'extension d'une construction existante, le matériau de couverture peut être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé initialement.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les vérandas, les annexes de moins de 10 m² de surface de plancher (abris de jardin).

L'éclairage principal des combles devra être assuré :

- par des lucarnes à deux ou trois eaux (*pentés*) selon le modèle traditionnel,
- ou par des fenêtres de toit avec un maximum de 1m² par 25m² de toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la structure de la toiture.

L'installation sur les toits d'éléments techniques de type climatiseurs ou tuyaux d'évacuation en inox ne devra pas être visible depuis la voie ou emprise publique.

Façades :

Les murs de façade seront réalisés de façon prioritaire en pierre ou ils seront enduits ou talochés au mortier de chaux dans un ton sable. Sinon, ils seront enduits lissé fin, de chaux et sable ou matériau de substitution d'aspect équivalent. Les couleurs vives sont proscrites pour les enduits de façades.

Pour les annexes, les bâtiments agricoles ou de loisirs, le bardage bois vertical pourra être autorisé.

Ouvertures :

Les ouvertures visibles depuis l'espace public doivent être plus hautes que larges, hormis dans le cas de vitrines commerciales, de portes de garages ou de porches.

Télévision - Radiodiffusion

Il est interdit d'implanter une antenne de réception de télévision, parabole ou installation de radiodiffusion, en saillie d'une façade construite à l'alignement de la voie publique.

Tout sera mis en œuvre pour ne pas rendre visibles les antennes de réception depuis l'espace public.

Clôtures :

- Dans l'ensemble de la zone, si une clôture par mur plein est édiflée en bordure des voies ouvertes à la circulation publique, celui-ci sera en pierre ou galets d'une hauteur allant de 0.80 m minimum à 1,20 m maximum.

Des prescriptions particulières ou l'interdiction pourront être exigées si l'autorité compétente juge que la clôture à édifier compromet la sécurité publique, notamment la sécurité routière.

2. Pour les autres bâtiments agricoles :

1. Les toitures seront de couleur à dominante noire ou grise.
2. Les toitures d'une seule pente sont interdites, sauf si un parti architectural dûment démontré.
3. Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être encastrés dans le plan de la toiture et s'harmoniser avec l'esthétique de la construction.
Dans la mesure du possible, ils seront situés sur une toiture non visible depuis la voie publique.

3. Réhabilitation d'un élément de paysage identifié repéré sur le document graphique :

D'une manière générale, les travaux soumis à permis de construire ou à déclaration préalable respecteront l'aspect extérieur général de la construction notamment ses couleurs, ses matériaux et l'ordonnancement de la façade (ouvertures, décorations, corniche, etc.) ou cherchera à retrouver le caractère originel du bâtiment lorsque celui-ci a été dénaturé. La forme, la pente des toitures et le sens des faîtages seront conservés.

La Charte architecturale et paysagère des Pyrénées-Béarnaises (annexée au Rapport de présentation du PLU) servira de référence à la qualité architecturale des projets.

4. Toutefois, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des caractéristiques différentes de celles résultant de l'application des alinéas précédents peuvent être acceptées ou tolérées dans le cas d'un projet mettant en œuvre l'utilisation de matériaux ou procédés de constructions permettant d'éviter l'émission de gaz effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie concernée (dont les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture, les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, les équipements de récupération des eaux de pluie, les pompes à chaleur, les brise-soleils).

ARTICLE A-12 - STATIONNEMENT

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

Pour les habitations et l'hébergement touristique : il faudra respecter une place minimum par logement ou chambre d'hôtellerie (en gîte, ...) ; de plus, le garage des deux roues (dont les vélos) devra être assuré dans des conditions satisfaisantes.

ARTICLE A-13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

En règle générale, les plantations existantes sont maintenues au maximum, tant qu'elles ne nuisent pas à l'implantation de la construction ou à son extension ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.130, R.130, et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de paysage végétaux identifiés sur le Document graphique sont soumis aux dispositions des articles R.123-11 du Code de l'Urbanisme.

Les anciens puits à caractère traditionnel seront préservés.

ARTICLE A-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A-15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A-16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les équipements de communication numérique, dont les pylônes ou autres dispositifs techniques, doivent être placés de telle sorte qu'ils ne nuisent pas à la santé humaine, ainsi qu'à la santé animale dans le cas d'élevages destinés à la consommation humaine.

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE : (Rappel du Rapport de présentation, 2° partie)

La zone naturelle et forestière N correspond aux parties de la commune, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Sont introduits plusieurs secteurs :

- Secteur Nb, réservé à l'exploitation du bois ;
- Secteur Ne, couvert par les périmètres de protection autour des captages d'eau potable ;
- Secteur Nk réservée à la station de ski Arette La Pierre Saint Martin,
- Secteur Np de préservation paysagère ;
- Secteur Ns, couvrant le site classé du défilé d'Esque.

1^{er} RAPPEL :

Dans les secteurs de la commune concernés par le Plan de prévention des risques naturels (trame hachurée portée à titre indicatif sur le document graphique du Règlement) les occupations et utilisations du sol doivent satisfaire aux prescriptions du Plan de Prévention des risques naturels, qui s'impose au PLU (voir Annexes au PLU).

2° RAPPEL :

Les occupations et utilisations du sol doivent satisfaire aux dispositions des arrêtés préfectoraux relatifs aux captages d'eau potable, qui s'imposent au PLU (voir Annexes au PLU), en secteur Ne et dans la vallée du Malugar.

3° RAPPEL :

En secteur Ns, les occupations et utilisations du sol sont soumises à l'accord du Ministre chargé des sites en cas de demande de permis ou du préfet en cas de déclaration préalable.

ARTICLE N-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En bordure des cours d'eau, dans l'ensemble de la zone, sont interdits tous modes nouveaux d'occupation ou d'utilisation du sol susceptibles d'entraver le libre écoulement de l'eau en cas d'inondation ou de pluies torrentielles, ainsi que de gêner le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien ou aux travaux d'aménagement du lit.

A cet effet, dans une zone de 6 mètres au minimum sur chaque rive le long des ruisseaux à ciel ouvert, sont interdites toutes constructions nouvelles, y compris les abris de jardin et les garages, ainsi que les clôtures pleines, bâties ou végétales.

Dans le cas de modes d'occupation ou d'utilisation du sol existants avant l'approbation du présent PLU détruits ou fortement endommagés suite à une inondation, leur reconstruction devra respecter la règle énoncée ci-dessus.

Dans l'ensemble de la zone N, hormis en secteur Ne :

Sont interdites toutes les constructions et installations sauf celles mentionnées dans l'article N-2, et **sous réserve de l'application du PPRN.**

En secteur Ne :

. Sont interdites les occupations et utilisations du sol interdites d'après les arrêtés préfectoraux instaurant les périmètres de protection autour des captages d'eau potable concernés, qui s'imposent au PLU (voir Annexes au PLU).

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

Dans l'ensemble de la zone :

- Les occupations et utilisations du sol indiquées dans cet article sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des paysages et de la qualité des milieux aquatiques et sous réserve du respect des Règles générales du présent Règlement.
- Les affouillements et exhaussements des sols ne sont admis que sous réserve de répondre à des impératifs techniques ou à des fouilles archéologiques.

De plus, sont soumis à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Dans l'ensemble de la zone N hormis en secteurs Nb et Nk :

- dès lors que le PPRN le permet et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - La mise aux normes et l'extension limitée à 30% de l'emprise au sol des constructions et installations existantes nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou à l'exploitation des ressources naturelles ;
 - Les constructions et installations nécessaires aux activités pastorales saisonnières ;
 - La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, ceci conformément à l'article L.122-11-3° du Code de l'urbanisme ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, qu'elles soient techniques (de type poste de transformation, réseaux (dont les ouvrages de Transport d'électricité « HTE », ...), station d'épuration, équipement pour eau potable, ou pour la pratique de sport de nature (de type panneaux d'information, locaux d'accueil des randonneurs compatibles avec l'article du code de l'urbanisme L.122-11 et suivants, ou prévue par un emplacement réservé ou une O.A.P, dès lors que le PPRN le permet, 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 enfin qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les coupes et abattages d'arbres situés en dessous des lignes électriques de haute tension ;

- la reconstruction après sinistre postérieur à l'approbation du PLU, sous réserve de se conformer aux règles de ce PLU ;
- l'extension des habitations existantes, dans la limite de 30% d'emprise au sol de la surface présente au jour d'approbation du PLU ;
- La création de voie nouvelle, sous réserve de respecter les Orientations d'aménagement et de programmation correspondantes.
- dans la vallée du Malugar et en secteur Ne, les occupations et utilisations du sol sont soumises au respect des dispositions des arrêtés préfectoraux relatifs aux captages d'eau potable.

2. De plus en secteur Ns :

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessus au paragraphe numéroté 1 ne sont autorisées que sous réserve de l'accord du Ministre chargé des sites en cas de demande de permis ou du préfet en cas de déclaration préalable et à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3. De plus, en secteur Np :

Les occupations et installations mentionnées au premier alinéa du point 1 de cet article N-2 sont admises, sous réserve de préserver la vue sur l'église et de ne pas augmenter l'impact du périmètre de réciprocité autour de l'élevage sur le secteur Nb avoisinant.

4. En secteur Nb :

Sous réserve de l'application du PPRN, sont autorisés :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, à condition :
 - o que les constructions soient implantées avec un recul de 20 mètres par rapport au ruisseau et au canal des parcelles B n° 82-78-93-94 ;
 - o que les constructions soient implantées en dehors du périmètre d'éloignement de 50 mètres autour des élevages professionnels voisins situés en secteurs Ai et Np ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, de type technique (par exemple poste de transformation, réseaux, ...) 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 enfin qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- la reconstruction après sinistre, en se conformant aux règles de ce PLU ;
- l'extension d'habitation et d'activité artisanale existantes, dans la limite de 30% d'emprise au sol de la surface présente au jour d'approbation du PLU, ainsi que la mise aux normes des bâtiments à usage agricole.

5. En secteur Nk :

A condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et dès lors que le PPRN le permet, sont autorisés :

- . la mise aux normes et l'extension limitée à moins de 20 m² d'emprise au sol des constructions et installations existantes nécessaires à la station de ski ;
- . les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou à des services publics.

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

Les voies publiques et privées et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, mais aussi pour faciliter la collecte des ordures ménagères, des emballages ménagers et des objets encombrants.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétonniers peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées à titre temporaire, ou à titre définitif que si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de circuler et se retourner aisément (dont pompiers, secours, ramassage des ordures ménagères).

Conformément à l'article L.122-11 du code de l'urbanisme, lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

ARTICLE N-4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

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

1 - Préalable :

Conformément à l'article L.145-3-1 du Code de l'urbanisme, la réalisation de travaux sur des chalets d'alpage ou bâtiment d'estives existants ou anciens, non desservis par les réseaux peut être subordonné à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

2 - Eau potable :

Toute construction ou installation accueillant des populations devra être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires).

A défaut de possibilité de raccordement au réseau public, pour les bâtiments qui ne sont pas d'usage d'habitat ou d'accueil hôtelier, l'alimentation en eau potable par captage, puits ou forage particulier est autorisée dans les conditions réglementaires de la salubrité publique.

3 - Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire quand il existe au droit du terrain.

Dans les autres cas, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation, sera exigé.

Le rejet d'eaux pluviales et de sous-produits agricoles dans le réseau public d'assainissement d'eaux usées est strictement interdit.

L'évacuation des eaux usées industrielles ou agricoles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un pré-traitement et automatiquement soumis à une convention avec la personne publique responsable du réseau public d'assainissement.

4 - Eaux pluviales :

Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement d'eaux usées est strictement interdit.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'eaux pluviales, excepté les eaux de vidange dé-chlorées des piscines.

Les eaux résiduaires non domestiques doivent être épurées.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement limitant le débit évacué, comme préconisé aux articles 640 et 641 du Code civil.

En tout état de cause, la gestion au niveau de la parcelle doit être retenue et l'infiltration favorisée. Si la perméabilité du sol ne le permet pas et en l'absence d'exutoire naturel, un système de stockage et régulation des débits doit être prévu avec un débit de fuite de 3 litres/seconde/hectare.

Toute construction supérieure à 20 m², ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales. A cet effet, après le calcul des capacités d'écoulement avant et après aménagement par la maîtrise d'œuvre, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain, par exemple à l'aide de puits filtrants, d'ouvrages de rétention (tels que bassin, noue, puits filtrants, etc).

Le regard de décantation doit être visitable avec départ siphonoïde avant le système d'infiltration.

5 - Réseaux :

Electricité - Téléphone

La création et l'extension des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements, devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE N-5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour les terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif, les terrains destinés à des habitations doivent avoir une superficie minimale déterminée en fonction des conditions techniques de l'assainissement.

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

(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)

1) A moins de marges de recul indiquées sur le document graphique du règlement, les constructions sont implantées à 5 mètres de l'alignement.

2) Les marges de recul indiquées sur le document graphique du Règlement (zonage) de part et d'autre de la RD 237 à Athas, sont de 10 mètres en côté Ouest de cette voie et 5 mètres en son côté Est.

3) Toutefois, les constructions peuvent être implantées à l'alignement si des constructions sont déjà existantes à l'alignement sur la parcelle et si cette implantation ne touche pas des arbres existants et ne représente pas de risque de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.

4) Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :

- . si elle permet de sauvegarder des arbres ou apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité, notamment à l'angle de deux voies
- . pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
- . pour les équipements publics et les ouvrages d'intérêt général

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

(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)

1. Les constructions sont implantées en limite ou à 4 mètres minimum, en respectant la règle suivante :

Tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 mètres.

2. Toutefois :

- un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite séparative.
- Une implantation différente peut être acceptée pour les constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLU, lorsque la configuration de la parcelle l'impose ou pour les équipements publics et les ouvrages d'intérêt général.
- des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 4 m à partir de la limite séparative.

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

Dans l'ensemble de la zone : Non réglementé, sauf prescription éventuelle du PPRN.

ARTICLE N-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur Nb et sauf prescription éventuelle du PPRN : Non réglementé.

En secteur Nb : L'emprise au sol des constructions sur l'ensemble du secteur ne peut excéder 40%.

ARTICLE N-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)

La hauteur des constructions définie dans les alinéas suivants est mesurée à partir du sol naturel ou fini extérieur si celui-ci est plus bas. Les dispositifs techniques tels que cheminées ou antennes peuvent être tolérés au-delà de la hauteur définie.

Dans l'ensemble de la zone sauf en secteur Nb, la hauteur d'une construction ne peut excéder 7 m à l'égout des toits (soit l'équivalent de 2 niveaux superposés plus comble (R+1+C) à titre indicatif) et 10 m au faîtage de la toiture.

En secteur Nb, la hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

La hauteur d'une extension d'habitation ne peut dépasser la hauteur de cette habitation existante.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone :

- une hauteur supérieure peut être acceptée :
 - en cas de reconstruction surface pour surface,
 - dans le cas de réhabilitation de construction ancienne qui présenterait des hauteurs supérieures, sans toutefois dépasser la hauteur existante ;
 - pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sans toutefois dépasser 12 mètres. Cette limite de hauteur ne s'applique pas aux ouvrages de transport d'électricité « HTB ».

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

En outre, les clôtures implantées en limite séparative ne pourront dépasser 1,60 mètre.

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

Toitures : la pente de toiture du corps de bâtiment principal doit avoir une pente d'au moins 80%. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 50% sauf pour les bâtiments pastoraux.

La couverture des constructions doit être en ardoise ou matériau comportant les mêmes caractéristiques visuelles et architecturales.

Dans le cas d'une réfection ou de l'extension d'une construction existante, le matériau de couverture peut être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé initialement.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les vérandas, les annexes de moins de 10 m² de surface de plancher (abris de jardin).

L'éclairage principal des combles devra être assuré :

- par des lucarnes à deux ou trois eaux (*pentés*) selon le modèle traditionnel,
- ou par des fenêtres de toit avec un maximum de 1m² par 25m² de toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la structure de la toiture.

L'installation sur les toits d'éléments techniques de type climatiseurs ou tuyaux d'évacuation en inox ne devra pas être visible depuis la voie ou emprise publique.

Façades :

Les murs de façade seront réalisés de façon prioritaire en pierre ou ils seront enduits ou talochés au mortier de chaux dans un ton sable. Les couleurs vives sont proscrites pour les enduits de façades. Pour les annexes, bâtiments agricoles ou de loisirs, le bardage bois vertical pourra être autorisé.

Ouvertures :

Les ouvertures visibles depuis l'espace public doivent être plus hautes que larges, hormis dans le cas de vitrines commerciales, de portes de garages ou de porches.

Télévision - Radiodiffusion

Il est interdit d'implanter une antenne de réception de télévision, parabole ou installation de radiodiffusion, en saillie d'une façade construite à l'alignement de la voie publique.

Tout sera mis en œuvre pour ne pas rendre visibles les antennes de réception depuis l'espace public.

Clôtures : Si une clôture par mur plein est édifiée en bordure des voies ouvertes à la circulation publique, celui-ci sera en pierre ou galets d'une hauteur allant de 0.80 m minimum à 1,20 m maximum. Ils sont éventuellement surmontés d'une grille, grillage ou bois pour une hauteur totale de clôture ne devant pas dépasser 1,60m.

Des prescriptions particulières ou l'interdiction pourront être exigées si l'autorité compétente juge que la clôture à édifier compromet la sécurité publique, notamment la sécurité routière.

Réhabilitation d'un élément de paysage identifié repéré sur le document graphique : D'une manière générale, les travaux soumis à permis de construire ou à déclaration préalable respecteront l'aspect extérieur général de la construction notamment ses couleurs, ses matériaux et l'ordonnancement de la façade (ouvertures, décorations, corniche, etc.) ou cherchera à retrouver le caractère originel du bâtiment lorsque celui-ci a été dénaturé. La forme, la pente des toitures et le sens des faîtages seront conservés.

La Charte architecturale et paysagère des Pyrénées-Béarnaises (annexée au Rapport de présentation du PLU) servira de référence à la qualité architecturale des projets.

Toutefois, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des caractéristiques différentes de celles résultant de l'application des alinéas précédents peuvent être acceptées ou tolérées dans le cas d'un projet mettant en œuvre l'utilisation de matériaux ou procédés de constructions permettant d'éviter l'émission de gaz effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux de pluie ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie concernée (dont les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture, les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, les équipements de récupération des eaux de pluie, les pompes à chaleur, les brise-soleils).

ARTICLE N-12 - STATIONNEMENT

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

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

▶ **Habitations et hébergement touristique** : une place minimum par logement ou chambre d'hôtellerie (en gîte, ...).

▶ **Commerces, activités de services et autres activités des secteurs secondaires et tertiaire** :

Une place pour 30 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place pour 10 m² de salle de bar ou de restaurant.

2. Le garage des deux roues (dont les vélos) doit être assuré dans des conditions satisfaisantes.

3. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature, de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

4. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 1.000 m² (revêtements, plantations, mobilier urbain, ...).

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

ARTICLE N-13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

En règle générale, les plantations existantes sont maintenues au maximum, tant qu'elles ne nuisent pas à l'implantation de la construction ou à son extension ou remplacées par des plantations équivalentes.

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

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.130, R.130, et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de paysage identifiés sur le Document graphique sont soumis aux dispositions des articles R.123-11 du Code de l'Urbanisme.

Les anciens puits à caractère traditionnel seront préservés.

ARTICLE N-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N-15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N-16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les équipements de communication numérique, dont les pylônes ou autres dispositifs techniques, doivent être placés de telle sorte qu'ils ne nuisent pas à la santé humaine, ainsi qu'à la santé animale dans le cas d'élevages destinés à la consommation humaine.

ANNEXE 1 AU REGLEMENT : DEFINITIONS

Activité effective de production végétale ou animale (en zone agricole) : l'exploitant agricole doit exercer effectivement une activité agricole, disposer de terres, de matériel, de cheptel et produire des denrées agricoles.

Alignement : L'alignement est la limite du domaine public et du domaine privé.

L'alignement est un élément de référence pour l'implantation des constructions mais aussi des clôtures et des accès.

Baie : ouverture de porte, de fenêtre

Bardage : Eléments de bois, métalliques ou autres, rapportés sur la façade d'un édifice en la recouvrant.

Bâtiment :

Un bâtiment est une construction servant à loger des hommes, des animaux ou des choses.

(Petit Robert)

La notion de bâtiment implique un caractère immobilier et une certaine permanence de la construction. **(Circulaire du 25 Juillet 1986)**

Un bâtiment délabré ou une ruine ne saurait constituer un bâtiment existant.

(Conseil d'Etat - 17 Avril 1992 - M. FLAIG - Requête n° 94 390)

Un bâtiment est devenu une RUINE lorsqu'il n'offre plus les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique ou lorsqu'il y a danger pour la sécurité des occupants ou des voisins. Lorsqu'il y a des travaux à entreprendre, ceux-ci tiennent davantage de la reconstruction que de la réfection.

"Ces bâtiments étaient en grande partie en ruine ; qu'en particulier, l'ancienne maison d'habitation avait perdu sa charpente, l'un de ses pignons et l'une de ses façades et que, dans ces conditions..... les travaux envisagés ne pouvaient être regardés travaux d'aménagement ou de remise en état d'une construction existante, mais équivalaient à la reconstruction de l'immeuble.....". (Conseil d'Etat - 23 Septembre 1988 - Mme GASTINEAU - requête n° 80 457)

Bâtiments d'exploitation agricoles : Il s'agit de bâtiments servant à stocker les productions (exceptés les silos), les outils et le matériel mécanique, les intrants, et des bâtiments de stabulation.

Caravane : est considéré comme caravane, le véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple traction.

Chaussée : partie d'une voie destinée à la circulation des véhicules.

Devanture : ouvrage qui revêt la façade d'une boutique pour mettre son étalage en valeur

Emprise au sol : pourcentage qui subordonne l'emprise du bâtiment à la superficie du terrain.

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment. Cette projection comprend :

- . les éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture.....),
- . le sous-sol de la construction.

Emprise publique : Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques mais qui donnent accès directement aux terrains riverains.

Espaces libres : espaces qui ne sont pas affectés aux constructions, telles que les aires de stationnement et de circulation à l'air libre, ...

Ils peuvent être réservés à un usage commun ou collectif et aménagés en espaces verts, aires de jeux et cheminement piéton (y compris les trottoirs).

Existant (terrain, construction, installation) : Existant à la date d'approbation du PLU

Gardiennage : Il s'agit des constructions à usage d'habitation et leurs annexes autorisées en zones UY et 1AUY à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés.

Installation classée pour l'environnement (ICPE)

Il s'agit d'installations génératrices de nuisances pour l'environnement et dont la liste est fixée par la nomenclature des installations classées (voir notamment (Art.L.511-1 Code environnement))
La nomenclature distingue, suivant la gravité des dangers ou inconvénients que peut représenter leur exploitation, les installations classées :

1 - soumises à autorisation. (art.L.512-1 et suiv. du Code de l'environnement)

La demande d'autorisation doit être accompagnée d'une étude d'impact. La procédure prévoit en outre une enquête publique ;

2 - soumises à déclaration. (art.L.512-8 et suiv. du Code de l'environnement)

Marge de reculement : C'est l'espace compris entre la construction et la voie ou l'emprise publique.

Mur bahut : Muret bas.

Niveau : Espace situé entre un plancher et le plancher qui lui est immédiatement supérieur. Il se compte sur une même verticale.

Ouvrages publics et installations d'intérêt général :

Les ouvrages publics sont des équipements publics réalisés par une personne publique. On distingue les équipements d'infrastructure (voies, réseaux et ouvrages afférents tels que réservoirs, stations d'épuration, transformateurs...) et les équipements de superstructure (équipements scolaires, sociaux, hospitaliers, administratifs, culturels, sportifs).

Une installation d'intérêt général doit répondre à trois critères :

- . elle doit avoir une fonction collective,
- . la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation,
- . le maître d'ouvrage doit être une collectivité publique ou un organisme agissant pour le compte d'une collectivité publique.

Ces critères combinés excluent les opérations de logement ou de lotissement, fussent-elles communales.

Reculement : voir Voie

Surface de plancher :

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades, calculée conformément à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme.

Terrain

Bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant.

Unité foncière

Il faut entendre par unité foncière ou propriété foncière toutes les parcelles cadastrales d'un seul tenant qui appartiennent au même propriétaire. Une unité foncière est donc limitée par des emprises publiques ou des limites séparatives (lignes qui séparent l'unité foncière des unités foncières appartenant à d'autres propriétaires).

Voie :

Les voies ouvertes à la circulation générale recouvrent toutes les voies publiques ou privées, quels que soient leur statut ou leur fonction (voie piétonne, cyclable, route, chemin).

La largeur d'une voie est définie par sa plate-forme : celle-ci comprend la ou les chaussées avec ou sans terre-plein central et les accotements ou les trottoirs. L'emprise d'une voie est généralement égale à la plate-forme lorsqu'il y a des trottoirs et à la plate-forme augmentée des fosses et des talus, s'il y a lieu lorsqu'il y a des accotements.

ANNEXE 2 AU REGLEMENT : CROQUIS ILLUSTRATIFS

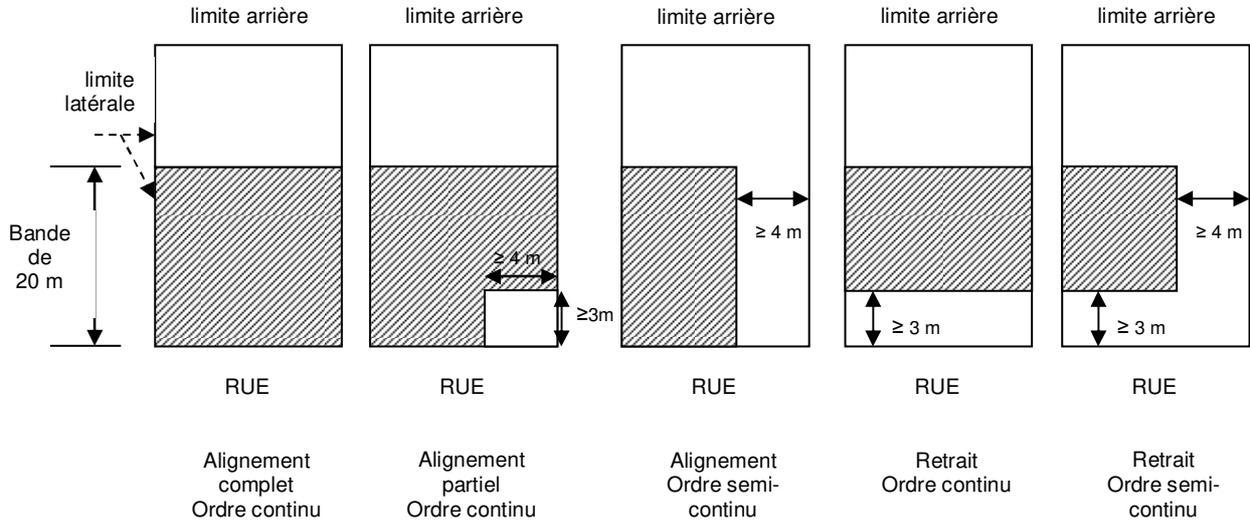
La représentation schématique suivante est à titre d'illustration, mais n'est pas l'expression totale de la règle. Présentée en tant qu'aide à la compréhension de celle-ci, elle ne se substitue pas à l'énoncé écrit contenu dans chacun des articles 7 portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

**● IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES
ET EMPRISES PUBLIQUES
(ARTICLES 6)
& PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
(ARTICLES 7)**

En ZONE UA

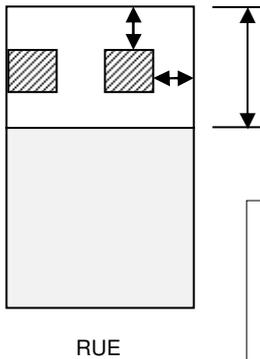
Article UA-6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : croquis illustratif ci-dessous, sauf si marge de recul indiquée sur le document graphique réglementaire

Article UA-7 : Implantation par rapport aux limites séparatives : croquis illustratif ci-dessous

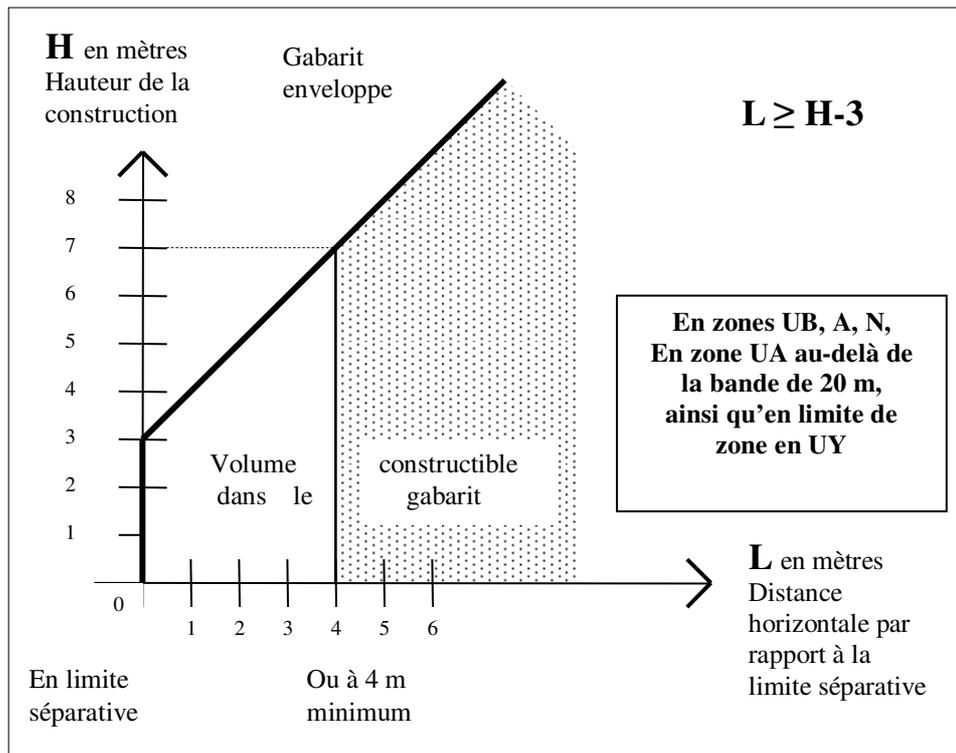


Au-delà de la bande de 20 mètres :

en limite ou ≥ 4 m



Au-delà de 20 m : $L = H - 3$

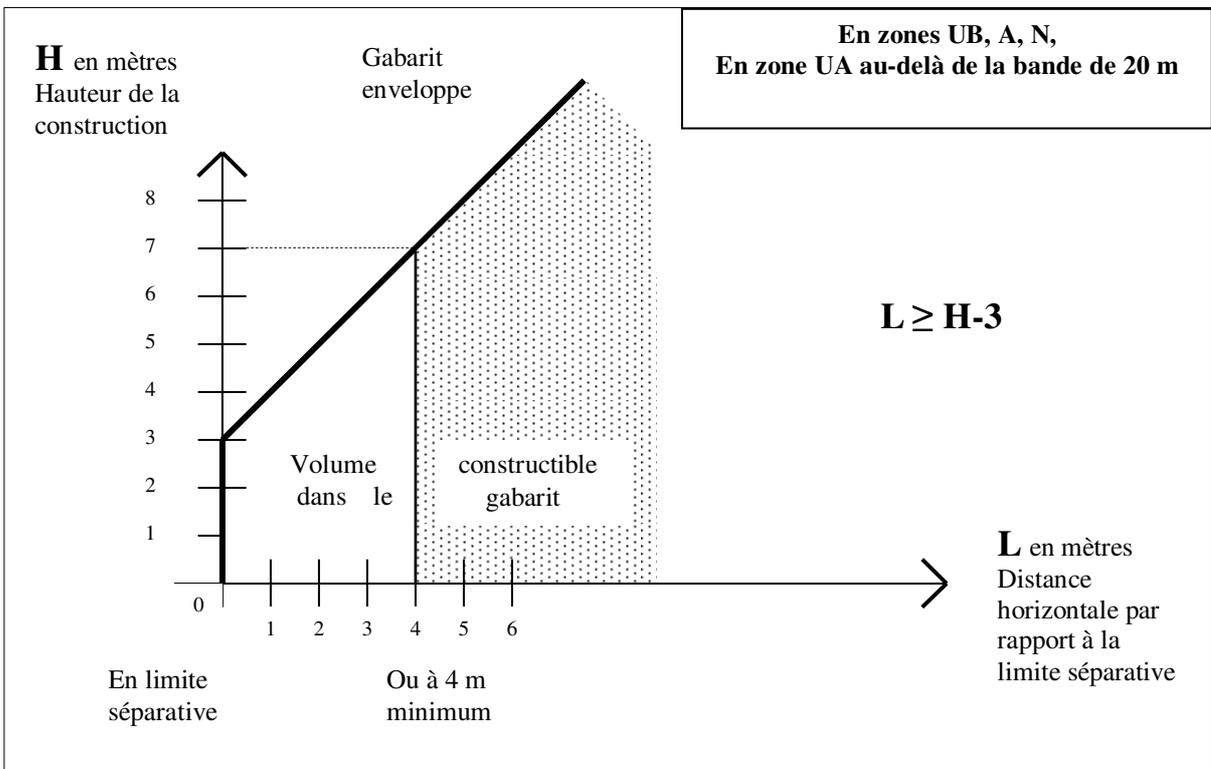
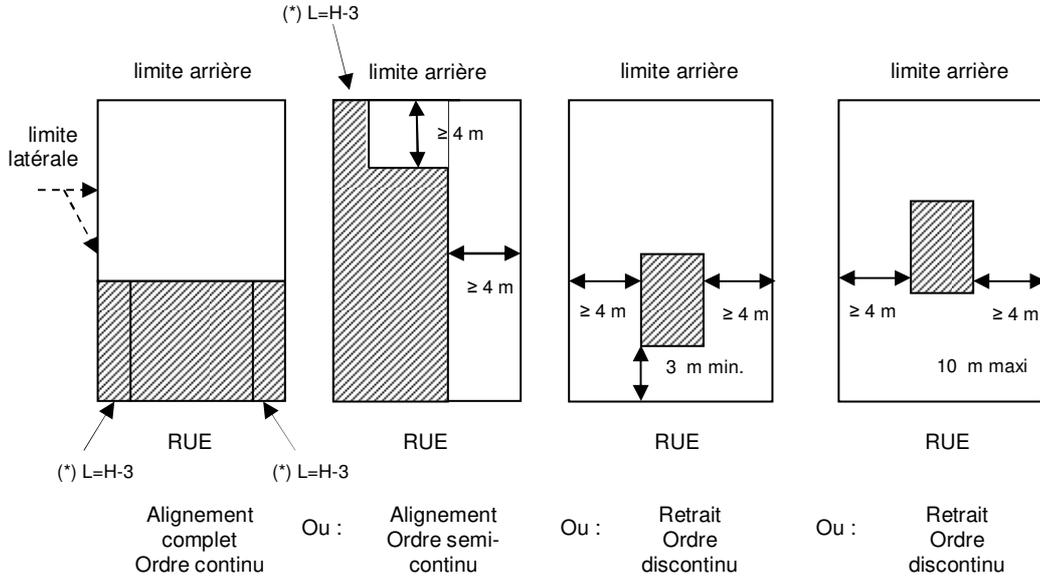


NOTA : La représentation schématique ci-jointe est à titre d'illustration, mais n'est pas l'expression totale de la règle. Présentée en tant qu'aide à la compréhension de celle-ci, elle ne se substitue pas à l'énoncé écrit contenu dans chacun des articles 7 portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

En ZONE UB

Article UB-6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : croquis illustratif ci-dessous, sauf si marge de recul indiquée sur le document graphique réglementaire

Article UB-7 : Implantation par rapport aux limites séparatives : croquis illustratif ci-dessous

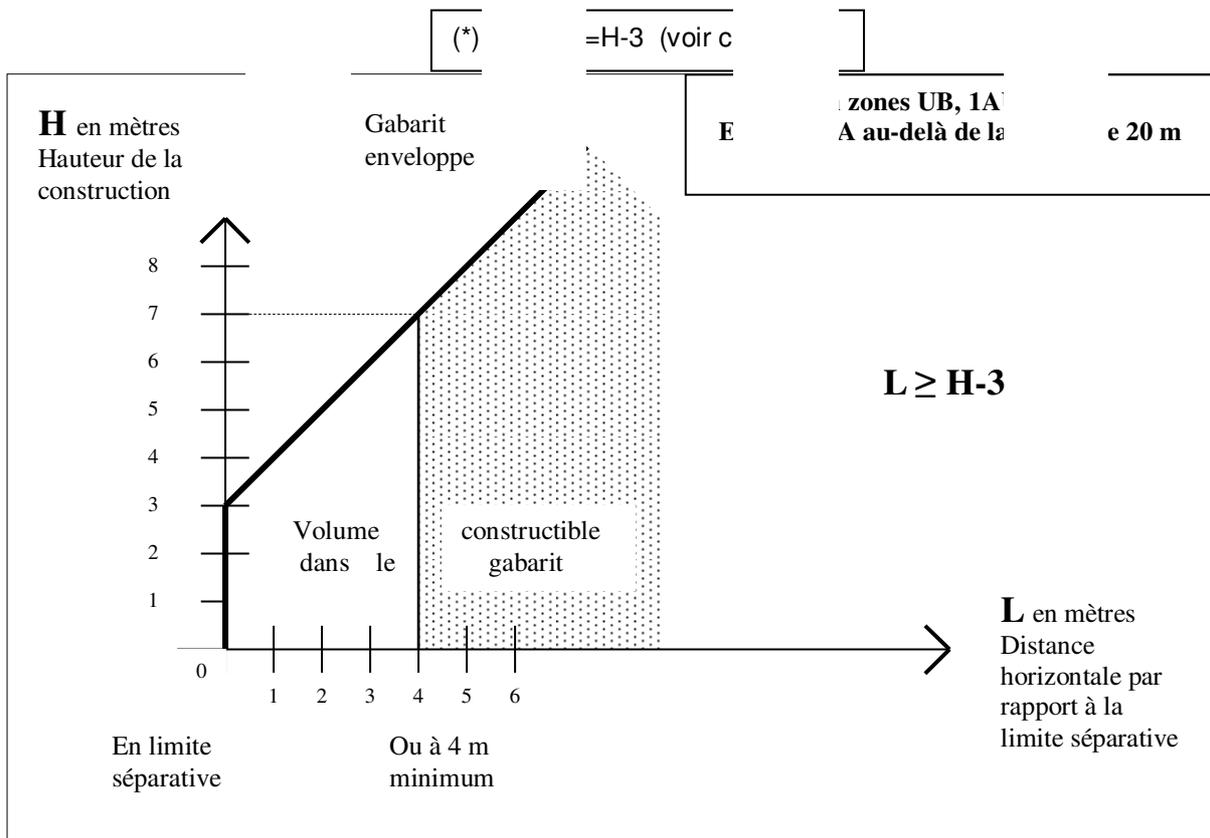
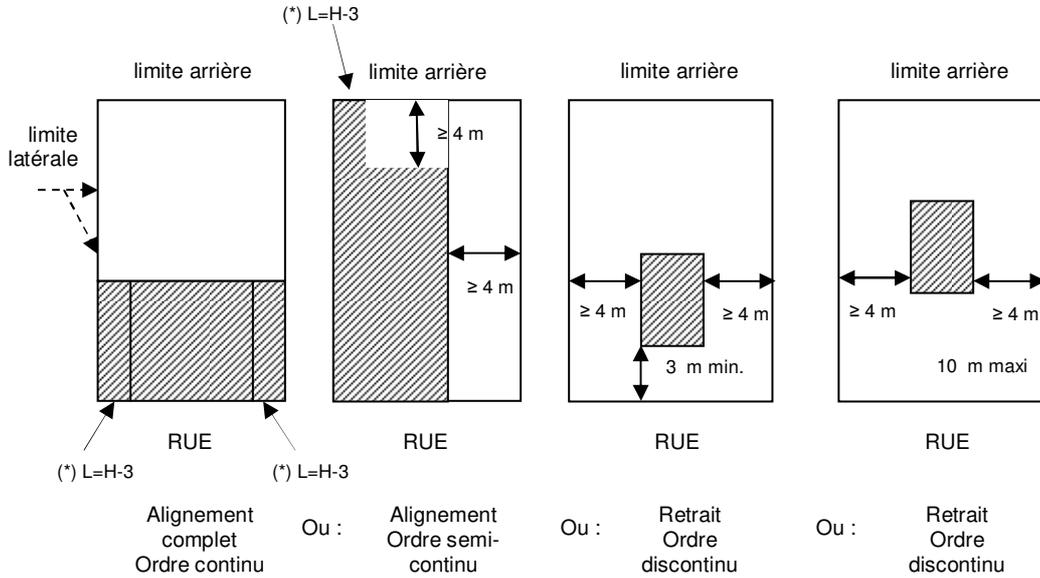


NOTA :

La représentation schématique ci-dessus est à titre d'illustration, mais n'est pas l'expression totale de la règle. Présentée en tant qu'aide à la compréhension de celle-ci, elle ne se substitue pas à l'énoncé écrit contenu dans chacun des articles 7 portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

En ZONE UB

Article UB-6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : croquis illustratif ci-dessous, sauf mention particulière sur document graphique réglementaire
 Article UB-7 : Implantation par rapport aux limites séparatives :



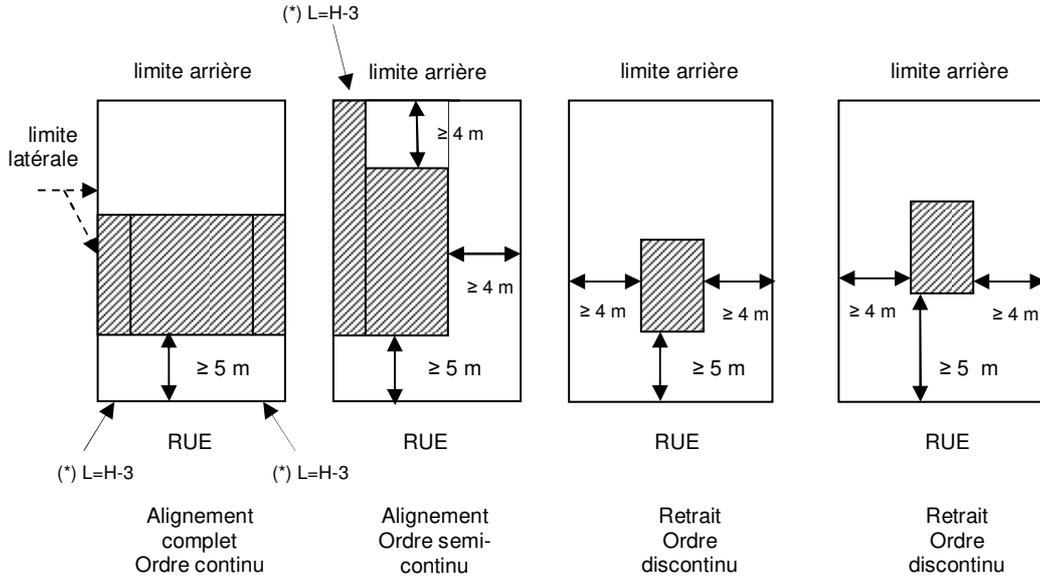
NOTA :

La représentation schématique ci-dessus est à titre d'illustration, mais n'est pas l'expression totale de la règle. Présentée en tant qu'aide à la compréhension de celle-ci, elle ne se substitue pas à l'énoncé écrit contenu dans chacun des articles 7 portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

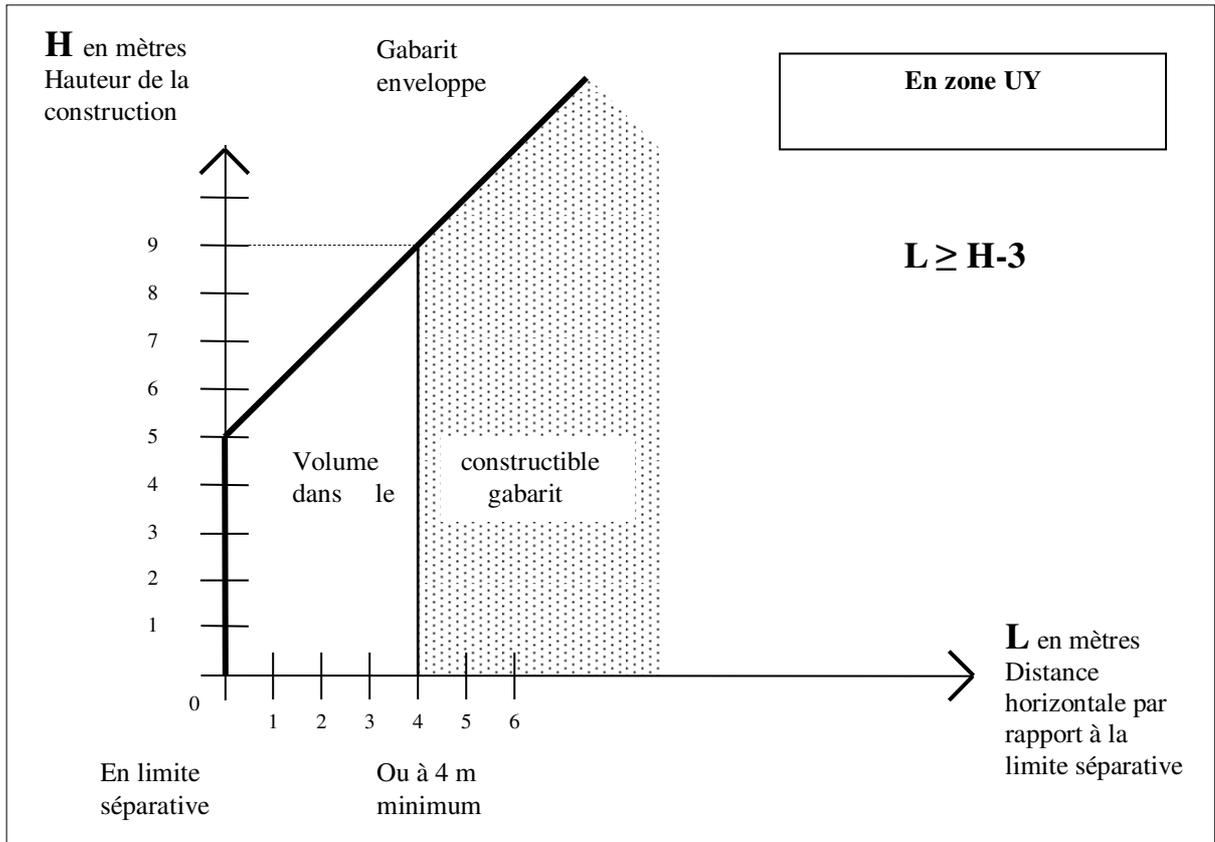
En ZONE UY

Article UY-6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article UY-7 : Implantation par rapport aux limites séparatives



(*) Avec : $L=H-3$ (voir croquis)

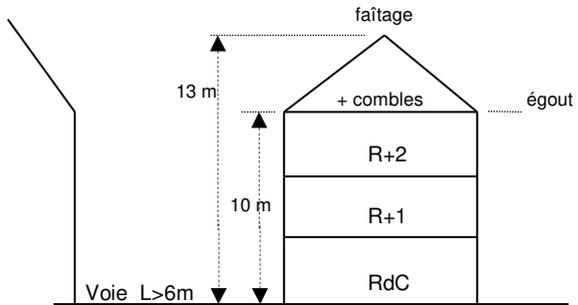


NOTA :

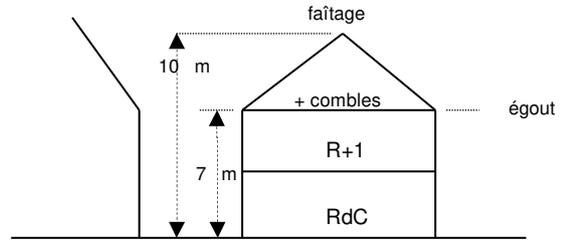
La représentation schématique ci-dessus est à titre d'illustration, mais n'est pas l'expression totale de la règle. Présentée en tant qu'aide à la compréhension de celle-ci, elle ne se substitue pas à l'énoncé écrit contenu dans chacun des articles 7 portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

● HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLES 10)

En ZONES UA, UB

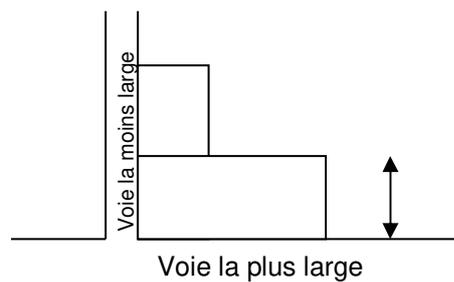
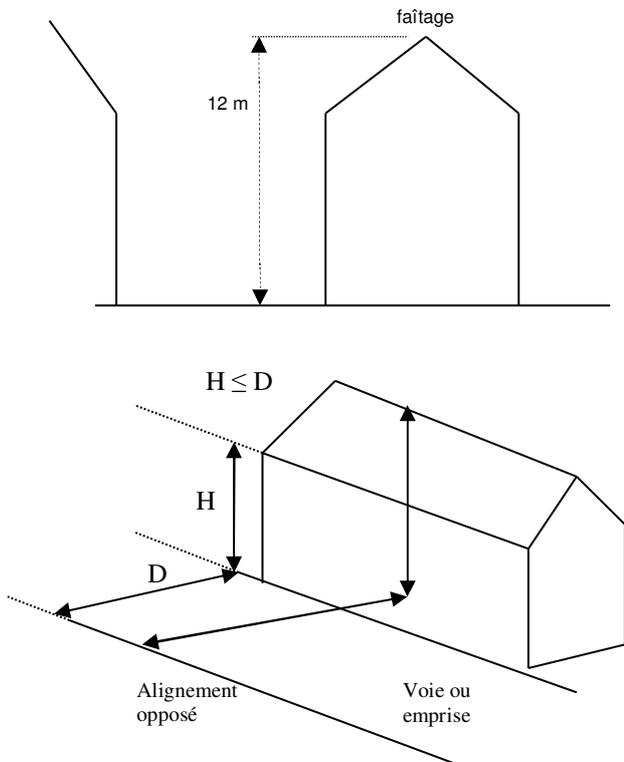


Voie supérieure à 6 mètres



Voie inférieure ou égale à 6 mètres

En ZONE UY

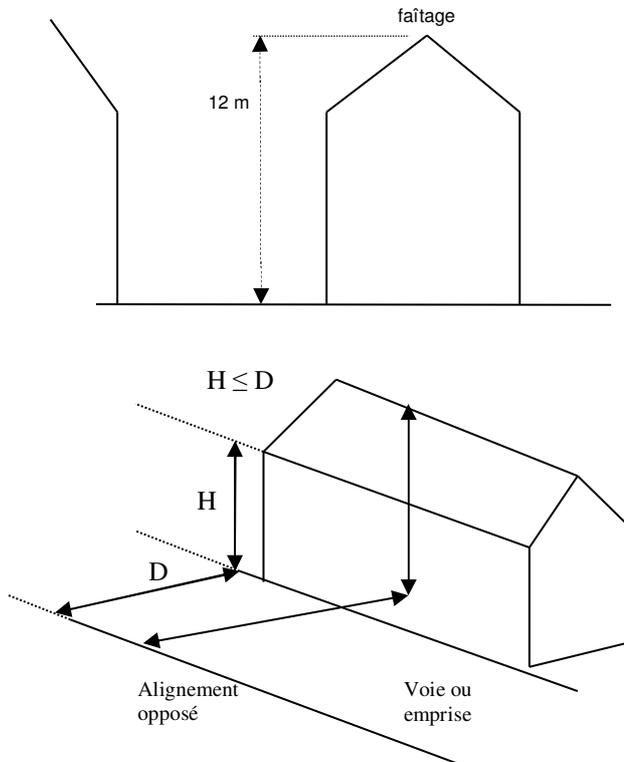


Pour les unités foncières situées à l'angle de deux voies, la hauteur autorisée sur la voie la plus large est admise sur la voie la moins large sur une largeur au plus égale à la profondeur du bâtiment donnant sur la voie la plus large.

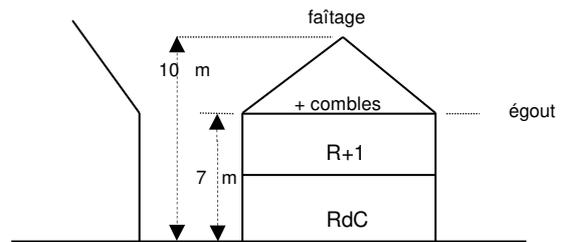
NOTA :

La représentation schématique ci-dessus est à titre d'illustration, mais n'est pas l'expression totale de la règle. Présentée en tant qu'aide à la compréhension de celle-ci, elle ne se substitue pas à l'énoncé écrit contenu dans chacun des articles 7 portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

En ZONE A pour bâtiments agricoles



En ZONE N et ZONE A pour l'habitat



NOTA :

La représentation schématique ci-dessus est à titre d'illustration, mais n'est pas l'expression totale de la règle. Présentée en tant qu'aide à la compréhension de celle-ci, elle ne se substitue pas à l'énoncé écrit contenu dans chacun des articles 7 portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.