



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
—
HIRIGUNE
ELKARGOA
—
COMUNAUTAT
D'AGLOMERACION



Saint-Jean-Pied-de-Port

PLAN LOCAL D'URBANISME

D.2 – REGLEMENT ECRIT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 mars 2025 approuvant le PLU



Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr



TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	2
DISPOSITIONS GENERALES	3
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	25
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	47
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....	68
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....	89
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.....	100
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.....	113
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	132
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	148

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU PLU A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1) INDEPENDAMMENT DES DISPOSITIONS DU PRESENT PLU, LES DISPOSITIONS SUIVANTES DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME CONTENU DANS LE CODE DE L'URBANISME DEMEURENT APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL :

Article R. 111-2 du Code de l'urbanisme portant sur la salubrité et la sécurité publique :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

Article R. 111-4 du Code de l'urbanisme portant sur les sites ou les vestiges archéologiques :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

Article R. 111-26 du Code de l'urbanisme portant sur la protection de l'environnement :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111-27 du Code de l'urbanisme portant sur la protection des sites et des paysages :

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

2) D'AUTRES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME DEMEURENT EGALEMENT APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL, PARMIS LESQUELLES FIGURENT LES SUIVANTES :

Article L. 111-13 du Code de l'urbanisme portant sur l'accès à certaines voies :

"Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques."

Les dispositions applicables auxdites voies et notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par des décrets en Conseil d'Etat."

Article L. 111-15 du Code de l'urbanisme portant sur la reconstruction des bâtiments :

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article L.111-16 du Code de l'urbanisme portant sur l'utilisation de matériaux renouvelables :

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

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

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

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

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

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

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

Article L. 421-6 du Code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, travaux et démolitions soumis à une autorisation :

"Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites."

Article L. 421-7 du Code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux soumis à une déclaration préalable :

"Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L. 421-6 ne sont pas réunies."

Article L. 421-8 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux dispensés de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme :

A l'exception des constructions et des travaux mentionnés aux b et e de l'article L. 421-5 et à l'article L. 421-5-1, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article L. 421-6.

- 3) EN OUTRE, LES ANNEXES DU PRESENT PLU CONTIENNENT DES DISPOSITIONS QUI PEUVENT AFFECTER LES POSSIBILITES DE CONSTRUIRE, TELLES QUE LES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES AFFECTANT L'UTILISATION DES SOLS. PAR AILLEURS, LES PERMIS DE CONSTRUIRE, D'AMENAGER, DE DEMOLIR OU LA DECISION PRISE SUR LA DECLARATION PREALABLE PEUVENT TENIR LIEU DE L'AUTORISATION PREVUE PAR UNE AUTRE LEGISLATION QUE CELLE D'URBANISME, PEUVENT DISPENSER OU ETRE SUBORDONNE A UN ACCORD PREVU PAR UNE AUTRE LEGISLATION.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- 1) LES DIFFERENTES ZONES DELIMITEES PAR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE R.151-9 DU CODE DE L'URBANISME ET POUR LESQUELLES UN REGLEMENT SPECIFIQUE DEVELOPPE CI-APRES S'APPLIQUE SONT LES SUIVANTES :

▪ **Les zones urbaines U suivantes :**

- **La zone UA**, qui délimite le bourg ancien, où la densité est forte et mixité des fonctions, avec :
 - **La zone UAa** qui délimite le centre-ancien aggloméré autour des rues d'Espagne et de la Citadelle,
 - **La zone UAb** qui délimite la ville basse et l'entrée de ville depuis Uhart-Cize.
- **La zone UB**, qui délimite les abords du bourg ancien et les faubourgs où le cadre bâti est dense avec du bâti en continu et en discontinu. Il est distingué :
 - **la zone UBa**, qui délimite les faubourgs,
 - **la zone UBb** qui délimite les abords du bourg ancien.
- **La zone UC**, qui délimite les secteurs urbanisés intermédiaire en discontinuité du centre ancien et constituée de quartiers pavillonnaires et petits collectifs. Il est distingué une zone UCt à vocation principalement touristique.

- **La zone UE**, qui délimite le secteur destiné aux équipements publics et d'intérêt collectif,
 - **La zone UX**, qui délimite le secteur destiné aux activités industrielles et commerciales, incompatibles avec une vocation résidentielle.
- **Les zones à urbaniser suivantes :**
- **La zone AU**, à vocation principale d'habitation, où les possibilités de construire sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation,
 - **Les zones agricoles A**, qui délimitent des terrains à protéger notamment en raison du potentiel agronomique.
 - **Les zones naturelles et forestières N**, qui délimitent les terrains à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels. Il est distingué :
 - **la zone Ne**, qui délimite un secteur de taille et de capacité limitées à vocation d'équipements et services,
 - **la zone Nt** qui délimite un secteur de taille et de capacité limitées à vocation d'équipements touristiques (camping, aire de camping-cars, ...).

2) LE PRESENT PLU FIXE LES EMPLACEMENTS RESERVES SUIVANTS, FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.151-41-4° ET R.151-38-1° DU CODE DE L'URBANISME ET DESTINES A DES VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, A DES INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL OU A DES ESPACES VERTS :

Désignation	Destination	Collectivité ou organisme public bénéficiaire
1	Création ouvrage de franchissement de la voie ferrée	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
2	Création d'une voie nouvelle (largeur = 10m)	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
3	Création d'un cheminement doux (largeur = 3m)	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
4	Création d'une voie nouvelle (largeur = 5m)	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
5	Elargissement du chemin d'Olhonce (largeur = 5m)	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
6	Elargissement du chemin du Gué d'Olhonce (largeur = 2m)	Commune de St-Jean-Pied-de-Port

7	Aménagement des berges de la Nive	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
8	Création d'un cheminement doux (largeur = 4m)	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
9	Création d'un cheminement doux (largeur = 3m)	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
10	Création d'un cheminement doux (largeur = 1,5m)	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
11	Elargissement de la rue du Jaï Alaï	Communauté d'Agglomération Pays Basque
12	Sécurisation rétrécissement route de Caro	Commune

ARTICLE 4 – APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement 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, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent exceptionnellement faire l'objet d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par ailleurs, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Au titre de ces derniers doivent notamment être pris en compte les travaux conduisant à une augmentation modérée du volume de la construction.

ARTICLE 6 - GLOSSAIRE

ABRI DE JARDIN

Construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

ACCES

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin et reliant le terrain à la voie de desserte, ou plusieurs terrains à la voie de desserte lorsqu'une mutualisation est possible afin de limiter le nombre des accès sur une voie. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

L'accès doit permettre notamment aux véhicules de pénétrer sur le(s) terrain(s) et d'en sortir en toute sécurité.

ACROTERE

Élément de maçonnerie formant un muret situé en bordure en périphérie de la toiture, dans le prolongement de ses murs de façade. Sur une toiture-terrasse, accessible ou non, il peut permettre de dissimuler un équipement technique ou de fixer un garde-corps d'absorber le dénivelé de forme de la couverture nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales, les revêtements et matériaux de couverture et d'assurer l'étanchéité.

AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

Modifications par déblai ou remblai du niveau du terrain naturel.

AIRE DE RETOURNEMENT

Une aire de retournement permet aux véhicules d'effectuer un demi-tour pour permettre aux véhicules de reprendre le sens normal de circulation en effectuant au plus une marche arrière.

ALIGNEMENT

Limite du domaine public routier avec les unités foncières riveraines. (Article L112-1 du Code de la voirie routière).

ANNEXE

Une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui (à la différence d'une extension qui est une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui) (CCA Marseille, 2000).

ARBRE DE HAUTE TIGE

Arbre dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,3 mètre du sol et qui atteint au moins 4 mètres de hauteur, par opposition aux arbres à basse tige ou arbustes.

BAIE

Ouverture pratiquée dans un mur ou une toiture ayant pour objet le passage ou l'éclairage des locaux (porte extérieure, fenêtre, vasistas, lucarne, châssis de toit, ...).

BALCON

Plate-forme du sol formant une saillie sur la façade et en surplomb du terrain naturel, délimité par une balustrade ou un garde-corps et permettant à une personne de se tenir à l'extérieur du bâtiment.

BANDEAU

Bande horizontale, unie ou moulurée, qui s'étend sur la longueur d'une façade.

BARDAGE

Revêtement protecteur de l'ossature ou des murs extérieurs d'un bâtiment, de faible épaisseur et à dilatation libre, généralement composé de bois, métal ou matériaux composite.

BATIMENT

Un bâtiment est un édifice présentant un espace intérieur utilisable (Hocreitere, urbanisme, Tome II, fascicule 2.8)

Bâtiment (ou volume) principal :

Bâtiment abritant la majorité de l'emprise au sol dédiée à l'habitation ou à la destination principale utilisée sur la parcelle.

Bâtiment (ou volume) secondaire :

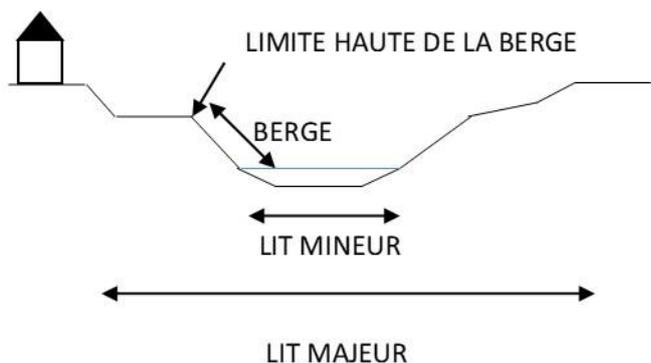
Bâtiment de plus faible volume que le bâtiment principal, accolé à ce dernier et abritant une minorité de l'emprise au sol dédiée à l'habitation ou à la destination principale utilisée sur la parcelle (extension, liaison entre 2 volumes, garage ou carport accolé, terrasses couvertes...)

Bâtiment de premier rang :

Est considéré comme bâtiment de premier rang, le bâtiment principal le plus proche de la voie sur une unité foncière donnée.

BERGE

Talus incliné séparant le lit mineur du lit majeur. La limite haute de la berge est le sommet de la berge.



CHANGEMENT DE DESTINATION

Le changement de destination consiste à donner à une construction existante une destination (habitat, artisanat, commerce ...) différente de celle qui est valablement constituée jusqu'alors. Le Code de l'urbanisme définit ces destinations. Article R151-27 du CU.

CLOTURE

Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.

CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe ou pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

CONTIGU(E)

Est contigu (ou en contiguïté) un bâtiment accolé à une limite ou à un autre bâtiment. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, ou un porche, ne constituent pas des constructions contiguës.

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Il existe cinq destinations : exploitation agricole et forestière, habitation, commerces et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire. Chacune comprend des sous-destinations :

Exploitation agricole et forestière :

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » comprend les sous-destinations suivantes :

Exploitation agricole : Elle recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

Exploitation forestière : elle recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation :

La destination « habitation » comprend les sous destinations suivantes :

Logement : elle recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Elle recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Hébergement : elle recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Commerce et activités de services :

La destination « Commerce et activités de services » comprend les sous destinations suivantes :

Artisanat et commerce de détail : elle recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

Restauration : elle recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

Commerce de gros : elle recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

L'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : elle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

Cinéma : elle recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Hôtels : elle recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. (cf décret n° 2020-78 et arrêté du 31 janvier 2020)

Autres hébergements touristiques : elle recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisir. (cf décret n° 2020-78 et arrêté du 31 janvier 2020)

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

La destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les sous-destinations suivantes :

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : elle recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : elle recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale : elle recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Salle d'art et de spectacles : elle recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

Equipements sportifs : elle les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

Lieux de culte : elle recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

Autres équipements recevant du public : elle recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :

La destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprend les sous-destinations suivantes :

Industrie : elle recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Entrepôt : elle recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

Bureau : elle recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

Centre de congrès et d'exposition : elle recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Cuisine dédiée à la vente en ligne : elle recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

DISTANCE (ENTRE DEUX CONSTRUCTIONS)

Distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la construction en vis-à-vis, non compris les éléments de modénature, les débords de toiture, les éléments architecturaux (y compris les bow-windows et les balcons) et les parties enterrées de la construction.

EGOUT DU TOIT

Bordure inférieure du toit (correspondant à la dernière tuile) vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

ELEMENT D'INTERET PAYSAGER A PROTEGER

Elément paysager considéré remarquable ou emblématique du patrimoine d'intérêt local de la commune, protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Dispositif de protection visant à préserver les arbres isolés, haies bocagères ou boisements spécifiques, en complément des espaces boisés classés (EBC).

EMPLACEMENT RESERVE

Ce sont les emprises de terrains qui sont réservées dans le PLU :

destinés à recevoir :- les voies publiques : autoroutes, routes, rues, chemins (voies nouvelles ou l'élargissement de voies anciennes)- les ouvrages publics : équipements d'infrastructure (canaux, voies ferrées, stations d'épuration, transformateurs) ou de superstructures, équipements administratifs, scolaires, hospitaliers, sociaux,

culturels,- les installations d'intérêt général à créer ou à modifier (terrain de camping, d'aires de stationnement pour les gens du voyage),- les espaces verts existants ou à créer ou nécessaires aux continuités écologiques

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

Ainsi l'emprise au sol comprend :

Les prolongements extérieurs de niveaux de la construction tels que les balcons, les loggias, les coursives.

L'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais également extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus)

Les niveaux semi-enterrés

Les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garages)

Les constructions non totalement closes (ex : auvents, abris de voiture...) soutenues par des poteaux

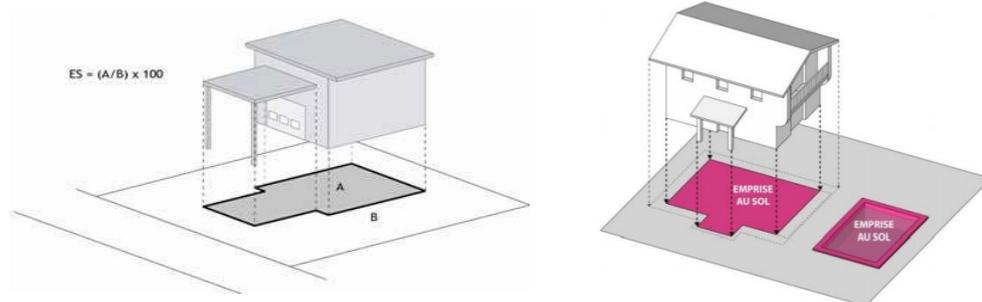
Sont exclus du calcul de l'emprise au sol :

Les terrasses,

Les piscines dont la couverture, fixe ou mobile, à une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre,

Les constructions enterrées telles que les sous-sols, les dalles ne dépassant pas le niveau du sol

Le pourcentage de cette surface par rapport à la surface du terrain représente le coefficient d'emprise au sol (ES) fixé par le présent règlement.



EMPRISE D'UNE VOIE

Assiette du terrain nécessaire à la réalisation d'une voie carrossable, y compris ses accotements ou trottoirs et le cas échéant, ses terre-pleins centraux.

EMPRISE PUBLIQUE

Espace appartenant au domaine public.

ENCORBELLEMENT

Construction en saillie du plan vertical d'un mur, soutenue en porte-à-faux par un assemblage de corbeaux ou de consoles (corniche, balcon, galerie, ...).

ESPACE PLANTÉ

Les espaces plantés sont constitués par des terrains aménagés sur terre végétale ou substrat. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées.

ESPACE LIBRE

Les espaces libres sont constitués des surfaces hors emprise au sol des constructions Ils comprennent les espaces aménagés autour des constructions ainsi que les espaces plantés, et/ou laissés en pleine terre (jardins, pelouses, haies, bosquets, etc.).

Les accès et les surfaces de stationnement, les terrasses imperméables et les piscines ne sont pas compris dans les espaces libres.

ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Des terrains peuvent être classés par le plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application de l'article L. L113-1 et suivants du CU.

Ce classement interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, notamment les défrichements et les constructions.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans ces espaces. Dans les espaces boisés non classés, les arrachages et défrichements de bois sont soumis à autorisation administrative, en application du Code Forestier.

ESPACE VERT PROTEGE (EVP)

Un espace vert protégé est un ensemble paysager existant sur un ou plusieurs terrains, que le PLUi identifie et pour lequel il édicte des règles de préservation, pour son rôle dans le maintien des équilibres écologiques, sa qualité végétale.

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

Constituent des établissements recevant du public tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non. Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel. (Article R.123-2 Code de la construction et de l'Habitat).

EXPLOITATION AGRICOLE ET EXPLOITANT AGRICOLE

Est agriculteur celui qui exerce une activité agricole effective de production. L'affiliation à la MSA ne peut justifier à elle seule une décision d'urbanisme. L'exploitation agricole recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.

EXISTANTE (CONSTRUCTION OU INSTALLATION)

Est réputée existante une construction ou installation dont la structure et le gros œuvre préexistaient à la date d'approbation de la révision du PLU soit le (date d'approbation du PLU).

EXTENSION

Construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement).

FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

FAÇADE PRINCIPALE

Face d'un bâtiment sur laquelle s'ouvre l'entrée principale (la façade principale peut ainsi être sur rue ou sur cour).

FAITAGE

Pièce supérieure de la charpente d'un toit, composée généralement d'une ou plusieurs poutres de bois ou de métal auxquelles s'appuient les chevrons, et formant l'arête centrale.

GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

HABITATION LEGERE DE LOISIRS (HLL)

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs, les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (R. 111- 37 CU). Leur implantation est soumise à l'article R. 111-38 CU. En dehors des emplacements prévus, leur implantation est soumise au droit commun des constructions.

HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, d'un bâtiment ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de la construction, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

INSTALLATIONS CLASSEES

Il s'agit d'installations génératrices de nuisances pour l'environnement et dont la liste est fixée par la nomenclature des installations classées. Elles peuvent donc être la cause de danger ou d'inconvénients pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

LIMITE DE LA VOIE

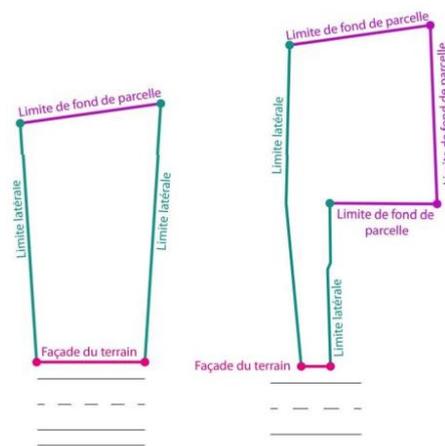
Limite de fait avec le domaine public.

LIMITE SEPARATIVE

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories :

- 1- Les limites latérales aboutissant à une voie ou une emprise publique : il s'agit des limites latérales du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.
- 2- Les limites de fond de terrain : ce sont les limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique. Leur tracé caractérise les cœurs d'îlots. Elles sont situées à l'opposé de la voie. Dans le cas d'une morphologie parcellaire complexe, il faut considérer comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à une voie ou emprise publique y compris les éventuels décrochements ou brisures.



LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

LOGEMENT

Est considéré logement tout local assurant une autonomie et une intimité de vie au travers d'un équipement comprenant des sanitaires complets, un bloc cuisine et une porte d'accès dotée d'un verrou de sûreté.

LOGEMENT COLLECTIF

Bâtiment comprenant deux logements ou plus disposant d'une entrée commune.

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Logements locatifs sociaux bénéficiant d'un concours financier de l'Etat de type Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) ou équivalent, Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) ou équivalent, Prêt Logements Locatifs Sociaux (PLS) ou équivalent.

MAISON

Bâtiment, destiné à servir d'habitation. Une maison individuelle dispose d'une entrée particulière, propre au logement.

On distingue deux types de maisons :

- Individuel pur : une opération de construction ne comprenant qu'un seul logement,
- Individuel groupé : une maison peut être jumelée (2 logements accolés avec une entrée pour chaque logement) ou en bande (plusieurs logements accolés disposant chacun de leur entrée propre).

MODENATURE

Ensemble des moulures verticales ou horizontales et motifs décoratifs d'une façade et situées en saillies sur la façade (bandeaux, corniches, encadrement de baies, etc).

MUR

Mur aveugle

Désigne un mur extérieur qui ne comporte aucune ouverture (ni porte, ni fenêtre).

Mur bahut

Mur généralement bas éventuellement surmonté d'une grille ou d'éléments ajourés.



Mur enduit

Les enduits sont traditionnellement des mortiers de ciment, des mortiers de chaux ou des plâtres. Un mur enduit est donc recouvert d'une couche de mortier, qui peut être d'aspect lisse ou raboteuse (qui présente des aspérités).

Mur maçonné

Structure verticale composée par l'assemblage d'éléments de petites dimensions (pierres, briques, etc.) montés en lits horizontaux et à joints croisés, liés entre eux par collage ou par emboîtement. La cohésion du mur est obtenue par l'imbrication des différentes pièces qui le constituent, ce qui nécessite un décalage des joints d'une assise sur l'autre.

Mur pignon

Un mur pignon désigne un mur extérieur d'un bâtiment servant à soutenir un toit et qui ne comporte pas d'entrée. Tous les murs de façade : murs aveugles et murs qui contiennent uniquement des fenêtres (sans portes ni portes-fenêtres) sont des murs de pignon.



NIVEAU

Espace situé entre un plancher et le plafond qui lui est immédiatement supérieur, compté sur une même verticale, rez-de-chaussée compris (contrairement à la notion d'étage qui comptabilise seulement les niveaux au-dessus du rez-de-chaussée). Un niveau représente généralement 3 mètres de hauteur de façade et 2,70 mètres de hauteur minimum sous plafond.

OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

La notion d'opérations d'ensemble renvoie à un principe d'urbanisation sous forme globale et cohérente d'un ou plusieurs terrains par opposition à une urbanisation au coup par coup. Un aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation doit porter sur l'ensemble des terrains concernés pour en garantir la cohérence.

OUVRAGES ET INSTALLATIONS TECHNIQUES

Éléments nécessaires au fonctionnement territorial et à la gestion des équipements (réseaux enterrés ou non, branchements, armoires, transformateurs, bâches, mobilier urbain, locaux d'ordures ménagères, etc...). Leur disposition, leur configuration, les impératifs techniques et de sécurité ne permettent pas de les régler au PLU de la même manière que les constructions.

PALISSADE

Clôture faite de pieux ou de planches en bois fixés verticalement, plus ou moins jointifs.

PERGOLA

Tonnelle formée de poteaux et poutrelles à claire-voie à ossature bois, métallique ou ciment.

PIGNON

Façade supportant une panne faîtière.

PLACE DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Place de stationnement automobile :

Il est exigé que les espaces de stationnement dédiés aux véhicules (voitures) tels que demandés dans les dispositions communes à toutes les zones du PLU présentent les caractéristiques suivantes :

Les places créées doivent respecter les dimensions minimales suivantes :

Pour les places de stationnement en bataille

Longueur : 5 mètres / Largeur : 2,50 mètres. Cette dimension doit être libre de tout encombrement par des murs ou piliers

Pour les places de stationnement en épi

Longueur : 5 mètres / Largeur : 2,20 mètres

Les voies internes de desserte du parking doivent avoir une largeur minimale de 5,5 m pour permettre les circulations et manœuvres.

Les obligations réglementaires en matière de personne à mobilité réduite doivent être respectées.

PLEINE TERRE

Un espace peut être qualifié d'espace de pleine terre s'il n'est le support d'aucun aménagement autre que les aménagements propres aux jardins et espaces verts, ni d'aucune construction, aussi bien au-dessus du sol qu'au-dessous du niveau du terrain naturel sur une profondeur de 10 mètres. Il peut en revanche être traversé par des réseaux techniques aériens ou souterrains. Dans le cas des secteurs à plan de masse institués par le règlement, les obligations en matière de pleine terre ne s'appliquent pas aux terrains couverts.

RECU

Le recul est la distance séparant la construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et les emprises publiques ou voies*.

RETRAIT

Le retrait est la distance séparant la construction des limites séparatives. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et les limites séparatives.

REHABILITATION

Travaux d'amélioration générale et/ou de mise aux normes de la construction.

RENOVATION

Opération de remise à neuf comportant un ensemble de travaux de démolition, de construction et d'aménagement, pouvant aboutir à la démolition totale ou partielle de la construction d'origine.

RESIDENCE DEMONTABLE CONSTITUANT L'HABITAT PERMANENT DE LEURS UTILISATEURS

Article R.111-51 du code de l'urbanisme : Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

RESTAURATION

Action qui permet de recomposer sa structure, redonner sa forme ou son éclat à une construction. Travaux de remise à l'état initial ou du plus ancien connu.

RETEMENT PERMEABLE

Matériaux dont les caractéristiques physiques permettent de reconstituer la fonction du sol de manière pérenne (infiltration, filtration, oxygénation...). Ces fonctions naturelles peuvent être conservées par l'aménagement de surfaces de gravillons, de graviers-gazon, des pavés posés sur lit de sable, etc.

REVETEMENT IMPERMEABLE

Matériaux étanches plus ou moins compactés reposant sur une couche de forme dont l'épaisseur varie en fonction de la portance du terrain et des usages souhaités. Ce type de revêtement de voie (enrobé, béton, pavés sur dalle béton etc.) convient aux ambiances urbaines et aux usages fréquents.

RUINE

Toute construction ayant perdu son caractère utilisable, notamment par l'absence de toiture et de fermeture (baies, fenêtres, portes...). 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 restauration et de la rénovation que de la réhabilitation.

SOL NATUREL

Sol tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet, à la date de l'autorisation de construire et à l'emplacement de l'emprise au sol du projet.

SOUS-SOL

Partie enterrée ou semi-enterrée d'une construction, à condition que le niveau supérieur du sous-sol n'excède pas 1 mètre par rapport au sol naturel.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction (article R111-22 du CU) :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitat ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitat telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures

SURFACE DE VENTE

La surface de vente correspond aux « espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, à l'exposition des marchandises proposées à la vente, à leur paiement, ceux affectés à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente.

Entrent ainsi dans la surface de vente notamment :

- Les zones situées entre les caisses et les portes du magasin si elles ne sont pas matériellement distinctes des lieux ouverts au public et sont liées à la vente,
- Les zones de marquage, d'étiquetage et de publicité liées directement à la vente et aux espaces publics, même en cas de séparation par des cloisons amovibles,
- Les locaux de stockage de cartons vides mis à la disposition de la clientèle et les cabines d'essayage, de même pour des entrepôts accessibles à la clientèle depuis un parking et qui n'avaient pas pour vocation exclusive de permettre le chargement de matériaux lourds,
- Les espaces de ventes extérieurs, couverts ou non, librement accessibles au public.

En sont écartés :

- Les sas et halls d'entrée des magasins, en l'absence de marchandises mises à la vente ;
- Les surfaces de la caisse centrale ;
- Les mails des centres commerciaux desservant plusieurs commerces, à condition qu'ils ne soient pas utilisés pour la vente ;
- Les locaux techniques et les ateliers d'entretien, de réparation, de fabrication ou de préparation des marchandises dont l'accès est interdit à la clientèle ;
- Les aires de stationnement ;
- Les réserves.

TERRAIN

Le terrain est constitué par l'unité foncière, définie comme un ilot de propriété d'un seul tenant. Il peut être constitué d'une ou plusieurs parcelles cadastrales, appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision. L'existence sur l'unité foncière d'un emplacement réservé (destiné à créer ou élargir une voie publique, créer un parc public de stationnement, un espace vert ou un ouvrage public) inscrit au document graphique du règlement, interdit au propriétaire de construire sur la partie du terrain réservé. (Modification simplifiée n°3) L'application de l'ensemble des règles se regarde sur l'assiette foncière du projet avant toute cession effective (acte authentique), même dans le cas d'un emplacement réservé.

TERRAIN NATUREL

C'est le terrain tel qu'il existe, à la date du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme, dans son état antérieur avant tout travaux d'affouillement ou d'exhaussement entrepris pour la réalisation du projet. C'est le terrain à la date du dépôt de la demande d'autorisation d'occupation du sol.

TOITURE

C'est l'ensemble des ouvrages destinés à fermer la partie supérieure d'une construction et à la protéger ainsi contre les agents atmosphériques.

TOIT TERRASSE

Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge,), qu'elle soit ou non accessible. Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers...) sont assimilées aux toit-terrasses dans l'application du présent règlement

UNITE FONCIERE

Ensemble de parcelles cadastrales configurées appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

VOIE

Passage permettant la desserte d'au moins deux unités foncières.

VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation générale, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques....

VOIE PRIVEE OU D'USAGE PUBLIC

Voie établie sur des fonds privés et ouverte à la circulation générale.

VOIE PUBLIQUE

Voie appartenant au domaine public.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Cette zone qui recouvre la partie de l'ensemble historique de ville ancienne est principalement destinée à la conservation de l'ensemble urbain occupé par les logements, les commerces et les équipements.

Il est distingué :

- **la zone UAa** correspondant à l'intra-muros
- **la zone UAb** correspondant au faubourg de Sainte Eulalie – « ville basse »

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement 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, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

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

UA 1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
Habitation	<i>Logement</i>		
	<i>Hébergement</i>		
Commerce et activités de services	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		
	<i>Restauration</i>		
	<i>Commerce de gros</i>	X	
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil de la clientèle</i>		
	<i>Cinéma</i>		
	<i>Hôtels</i>		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Autres hébergements touristiques</i>		
	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salles d'art et de spectacle</i>		
	<i>Equipements sportifs</i>		
	<i>Lieu de culte</i>		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	<i>Autres équipements recevant du public</i>		
	<i>Industrie</i>	X	
	<i>Entrepôt</i>	X	
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'expositions</i>		
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	X	

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger	X	
Caravanes isolées /résidences démontables	X	
Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles		autorisés si liés à une activité déjà existante
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	X	
Les affouillements et exhaussement des sols		autorisés si nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme et à l'exception des piscines

En outre, dans le **secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique**, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions du PPRi de la Nive et de ses affluents.

UA 1.2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions à vocation de « commerce et activités de services » existantes en façade à la date d'approbation du PLU sur les voies identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme est interdit.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte aux constructions avoisinantes.

UA 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UA 2.1.1 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

REGLE GENERALE :

En zone UAa, la hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 10,00 m à l'égout de toiture,
- 14,00 m au faitage.

En zone UAb, la hauteur des constructions ne doit pas excéder :

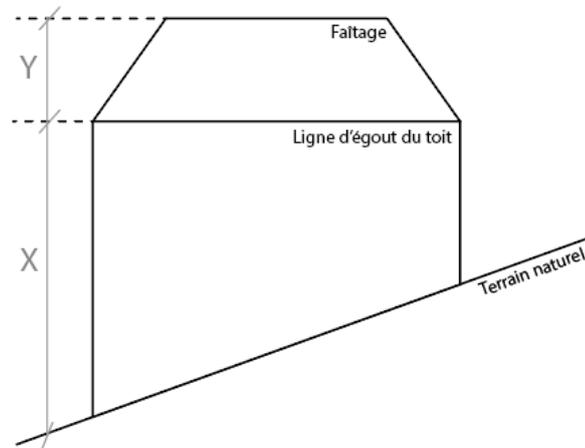
- 10,00 m à l'égout de toiture,
- 12,00 m au faitage.

CAS PARTICULIERS :

- Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine la hauteur maximale à ne pas dépasser pour l'extension.
- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4,50 m au faitage. Toutefois lorsque ces annexes s'adossent à une construction contiguë de hauteur supérieure (sur une unité foncière jouxtant le terrain d'assiette par exemple), la hauteur autorisée pourra être inférieure ou égale à cette construction.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

MODALITES D'APPLICATION :

La hauteur maximale des constructions est mesurée sur la perpendiculaire tracée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction et l'égout du toit (X) ou le faitage (X+Y) et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.



UA 2.1.2 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

REGLE GENERALE :

Toute construction, au nu du mur de façade, doit être implantée à l'alignement actuel ou projeté des voies ou emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation automobile (schéma 1).

En outre, le faitage de la construction principale implantée à l'alignement doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie ou l'emprise publique ouverte à la circulation publique.

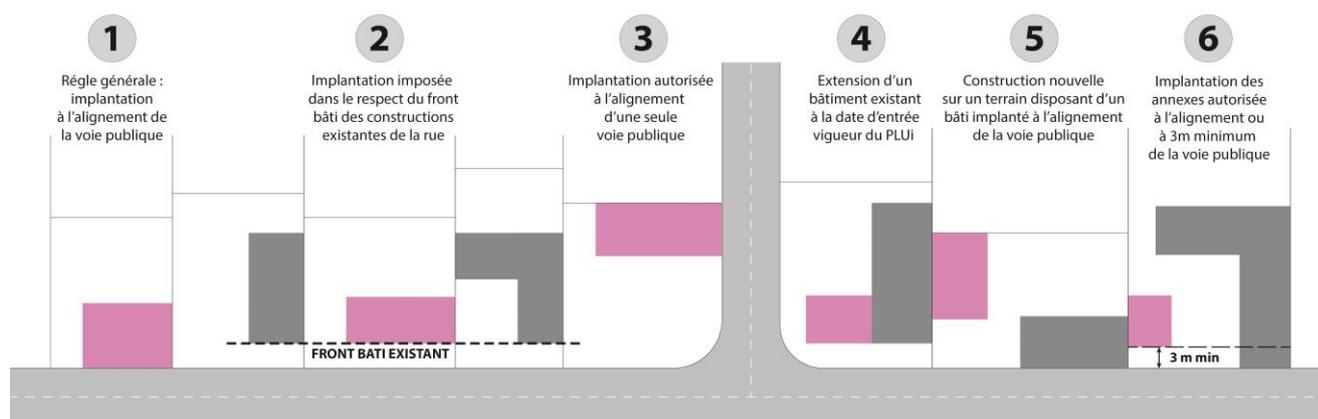
En cas de restauration ou de démolition suivie de reconstruction, l'implantation retenue sera celle du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

CAS PARTICULIERS :

Une implantation différente, en retrait, est admise dans les cas suivants, à conditions de présenter une bonne insertion dans le paysage environnant et d'être harmonieusement articulé avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus :

- lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies ;
- dès lors qu'un ou des bâtiments situé(s) sur les parcelles contiguës au terrain n'est pas (ne sont pas) implanté(s) en limite de voie mais en recul, un recul similaire peut être imposé pour favoriser une harmonie du front bâti (schéma 2) ;
- pour les bâtiments dont le terrain d'assiette est bordé par au moins deux emprises publiques ou voies privées ouvertes à la circulation : une seule implantation à l'alignement peut être respectée (schéma 3) ;
- en cas d'extension ; transformation ou surélévation de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les règles imposées. Dans ce cas, l'extension de la construction peut se faire sur la ligne d'implantation de fait de la façade existante sur la voie (schéma 4) ;

- en cas d'une construction nouvelle sur un terrain disposant déjà d'un bâtiment implanté à l'alignement (schéma 5) ;
- pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol : dans ce cas, elles seront implantées à une distance minimale de 3 mètres vis-à-vis de la limite de la voie ou de l'emprise publique (schéma 6) ;
- pour les saillies sur le domaine public (sous réserve de l'obtention d'une permission de voirie), à condition :
 - o de ne pas être réalisées à moins de 5 mètres au-dessus du trottoir, excepté dans le cas d'un encorbellement de 0,20 mètre maximum et dans le cas où un immeuble surplombe une partie du domaine public non accessible aux véhicules à 4 roues,
 - o et de ne pas empiéter de plus de 0,80 m sur le domaine public. Cette dernière disposition étant limitée à 0,30 m par niveau pour les encorbellements,
 - o en cas de réalisation d'isolation par l'extérieur, sans porter préjudice aux règles du Code de la construction et de l'habitat en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans le cas de contraintes techniques justifiées ;
- les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre, qui pourront s'implanter en limite de la voie ou l'emprise publique (plage ou bassin).



*Schémas illustratifs d'implantations possibles des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques,
Réalisation APGL*

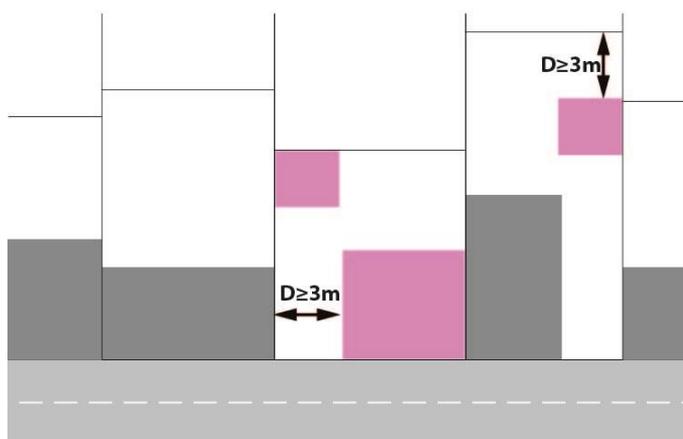
MODALITES D'APPLICATION :

- La règle générale et ses exceptions s'appliquent vis-à-vis des voies et emprises publiques ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation automobile.
- S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement 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, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UA 2.1.3 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

REGLE GENERALE :

- Vis-à-vis des limites séparatives latérales, toute construction doit être implantée en ordre continu ou semi-continu :
 - o ordre continu : c'est-à-dire d'une limite séparative latérale à l'autre,
 - o ordre discontinu : c'est-à-dire sur au moins une limite séparative latérale, et vis-à-vis de la limite latérale opposée, avec un retrait au moins égal à 3 m.
- Vis-à-vis de la limite de fond de terrain, toute construction doit être implantée en limite ou en retrait. En cas de retrait, les bâtiments doivent être en retrait d'au moins 3 mètres.



Schémas illustratifs d'implantations possibles des constructions vis-à-vis des limites séparatives,
Réalisation APGL

CAS PARTICULIERS :

La règle générale pour les implantations vis-à-vis des limites séparatives ne s'applique pas :

- pour l'aménagement, la réhabilitation ou l'extension d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du PLU et implanté à une distance de la limite séparative inférieure à 3 m ; dans ce cas, le retrait minimum autorisé doit être au moins égal au retrait du bâtiment existant ;
- pour un terrain disposant déjà d'un bâtiment (principal ou annexe) implanté en limite séparative, ou prévoyant l'implantation d'un bâtiment (principal ou annexe) en limite séparative, les autres bâtiments pourront s'implanter en limite séparative ou à une distance minimale de 3 m,
- pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, qui s'implanteront :
 - o en limite séparative latérale ;
 - o ou à une distance minimale de 2 m de ces dernières ;
- pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre et pour lesquelles le bord de bassin doit respecter un recul minimum de 1,50 m par rapport à la limite séparative,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

MODALITES D'APPLICATION :

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 faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UA 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA 2.2.1 – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES EXISTANTES

▪ GENERALITES :

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison de ville, maisons bourgeoises, fermes, ...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, nature des matériaux.

Il est demandé de conserver, restaurer, restituer les dispositions architecturales existantes en mettant en œuvre des matériaux identiques aux dispositions d'origine : menuiserie, couverture en tuile canal, etc...

▪ FAÇADES :

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale.

Toute façade construite en maçonnerie devra être protégée par un enduit couvrant. Une partie des façades pourra être maintenue en briques apparentes (remplissage entre les pans de bois), ou en pierre (chaînage d'angle, murs gouttereaux, meneaux). Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade.

Sur les constructions anciennes, en pierres ou pans de bois, l'enduit devra être repris suivant les techniques traditionnelles : il sera blanc, peint ou teinté dans la masse ou recouvert de badigeon de chaux. Il sera positionné au nu des pierres d'encadrement des baies ou des chaînes d'angles ou de la structure bois, sans surépaisseur.

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les murs seront de couleur blanche, à l'exception des murs en pierre ou en brique apparente.

▪ MENUISERIES :

- Menuiseries de fenêtre

Les fenêtres traditionnelles doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice ; en particulier, la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.

Les menuiseries doivent être en bois peint sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau.

Les menuiseries doivent être peintes de ton clair ou en divers gris colorés. L'aspect bois naturel, bois vernis, blanc pur est interdit.

Le PVC est interdit.

En zone UAa, la création de lucarnes est interdite.

Les châssis de toiture sont limités à un châssis par travées de fenêtre et doit être dans l'alignement de celle-ci. En termes de hauteur, le faitage du chien assis ne doit pas dépasser le faitage de la toiture de la construction sur laquelle il se trouve.

- Menuiseries de portes :

Les portes anciennes doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier les portes en bois plein.

Les menuiseries doivent être en bois exclusivement, sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau

Les menuiseries en bois doivent être peintes ; l'aspect bois naturel, bois vernis, blanc pur est interdit.

- Les volets – contrevents :

Les systèmes d'occultation doivent être conservés ou restitués à l'identique de l'existant ou suivant la forme originelle correspondant au type de l'édifice.

Les volets sont soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes.

Les volets en P.V.C. ou en aluminium sont interdits.

Les volets et persiennes sont de type volets bois en planches pleines ou volets à lamelles horizontales,

Les volets doivent être peints, les bois vernis est interdit, le blanc pur est interdit,

Les volets roulants sont interdits.

- Les ferronneries-serrureries :

Les ferronneries anciennes (pentures des volets, portes ou portails, garde-corps, grilles de clôtures, treilles marquises, enseignes, barreaudages...) doivent être conservées et restaurées à l'identique.

- Les garde-corps :

En cas de nécessité d'une mise aux normes des garde-corps, les éléments de compléments devront être en harmonie (matériaux, teinte, épaisseur) avec les ferronneries existantes ou les pièces de bois qui les composent.

La création de garde-corps est autorisée, ceux-ci devront s'inspirer de ceux existants sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur ledit immeuble, être constitués d'un simple barreaudage métallique droit.

Sauf disposition d'origine attestée sur ledit immeuble, la pose de garde-corps extérieurs, en saillie, sur les lucarnes est interdite. Ces derniers doivent être positionnés à l'intérieur du tableau de la baie.

Les ferronneries doivent être peintes dans des teintes sombres ou de la même teinte des volets – contrevents.

▪ TOITURES :

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

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal, romane ou assimilée, couleur traditionnelle (tons terre cuite naturelle, à dominante rouge).

▪ LES ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS :

Sont interdits les installations techniques apparentes visibles depuis les espaces publics ou situés dans des faisceaux de vue, dont :

- les éléments techniques apparents susceptibles d'altérer l'aspect de l'immeuble,
- les antennes paraboliques, les climatiseurs.

Toutefois, ces éléments peuvent être autorisés en extérieur lorsque des installations sont rendues possibles par la configuration des lieux (non visible de l'espace public) ou par des solutions techniques adaptées (dissimulation), sans porter atteinte à l'originalité du patrimoine.

Les climatiseurs doivent être intégrés aux devantures et dissimulés ou non visibles depuis l'espace public. Sont tolérées en façades les grilles d'extraction d'air, sans dispositifs en saillie.

Sauf dispositions techniques contraires, le système de désenfumage doit être intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite. Il doit être positionné sur le plan de toiture non visible du domaine public.

Les ventouses de chaudières ne doivent pas apparaître en saillie en façades sur rue.

Les antennes doivent être dissimulées (situation, couleur, utilisation de matières telles que tôles perforées, etc.)

Les antennes paraboliques ne doivent pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public.

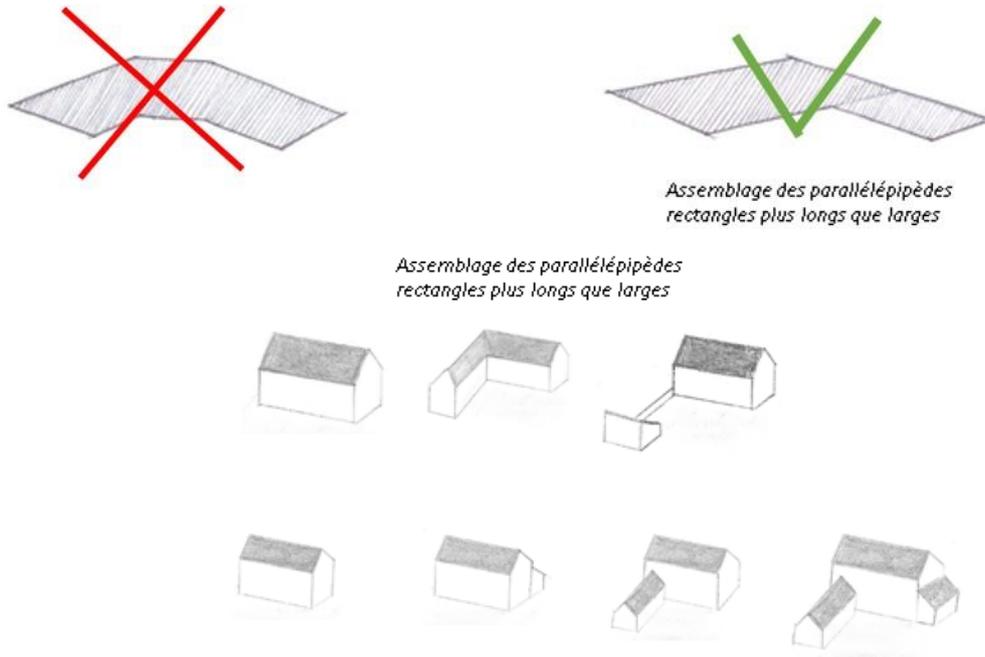
Les antennes réseaux doivent être dissimulées par installations intérieures (combles, etc.)

UA 2.2.2 – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES OU NOUVELLES

REGLE GENERALE :

▪ VOLUMETRIE :

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire.



Volumétries recommandées pour les constructions, réalisation APGL

Les opérations de déblais/remblais seront minimisées au maximum.

Le faîtage des constructions sera de préférence parallèle au sens de la pente.

▪ FACADES :

Les façades doivent présenter un aspect maçonné, avec à minima des encadrements de baies en pierre.

La pierre naturelle apparente des encadrements doit être avec joints, arasés au nu de la pierre.

Les enduits plats doivent peints ou non, blancs ou de tons sable, ou pierre naturelle à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits "décoratifs". Les finissages d'enduits seront talochés non grattés.

Les bardages de métal sont interdits en façade et toiture.

Les bardages sont autorisés dès lors que leur surface n'excède pas 33% de la surface des façades de chaque bâtiment total (volume principal + volumes secondaires (ex : extension, liaison entre 2 volumes, garage accolé, terrasses couvertes...)). Les volumes secondaires pourront être bardés en totalité, si leur surface ne représente pas plus de 33% de la surface totale du bâtiment (volumes principal + secondaires)).

Le bois en bardage doit être de teinte grisée, non verni.

Les baies doivent être plus hautes que larges (rapport de 1 sur 1,4 au minimum) et ordonnancement des ouvertures.

▪ MENUISERIES :

Les ouvertures s'inscriront en cohérence avec les baies des édifices environnants (rythme, verticalité, proportions, ...) :

- Les fenêtres à ouvrant auront une forme rectangulaire plus haute que large, excepté les baies vitrées.
- Les baies doivent être réalisées en tenant compte de l'aspect des immeubles anciens proches : baies plus hautes que larges et ordonnancement des ouvertures.
- Les baies vitrées de grandes dimensions (plus large que haute) ne sont autorisées que si elles s'ouvrent sur des espaces privés et qu'elles ne sont pas visibles des espaces publics.

Les menuiseries doivent être peintes de ton clair ou en divers gris colorés. L'aspect bois naturel, bois vernis, blanc pur est interdit.

Le PVC est interdit.

Les boiseries extérieures de volets, portes, portails seront peintes d'une seule couleur, rouge basque, vert foncé ou en divers gris colorés.

Les encadrements de fenêtres seront toutefois peints en blanc, ou de la même couleur que les boiseries ou encore de la couleur de la façade. Ils pourront également être en pierre.

Les volets battants sont obligatoires pour les ouvertures d'une superficie vitrée supérieure à 1 m², sauf pour les baies vitrées pour lesquelles les volets roulants, de teinte des boiseries extérieures (rouge basque, vert foncé ou en divers gris colorés) avec un caisson intégré au bâtiment, sont autorisés.

Les rampes de balcon et d'escalier seront peintes de couleur sombre ou de la même couleur que les menuiseries extérieures. Les rampes en maçonnerie sont autorisées si ces derniers sont dissimulés dans l'épaisseur du linteau et non visibles.

Les vérandas seront autorisées lorsqu'elles seront intégrées dans le volume de la maison et une harmonie avec celle-ci sera recherchée.

▪ TOITURES :

Le matériau utilisé sera la tuile canal ou matériaux présentant un aspect similaire, de tons terre cuite naturelle à dominante rouge.

La toiture sera composée de 2 à 4 pentes pour l'ensemble de la toiture (volumes principal et secondaires). Les pentes sont compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture, et seront comprises entre 35 et 45%.

Le faitage doit être parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la voie.

Sont interdites :

- les toitures-terrasses, sauf à rez-de-chaussée, pour la création de jardins suspendus dans les espaces construits sur de fortes pentes,
- les toitures mansardées, sauf pour l'extension des immeubles couverts d'une mansarde.

▪ **LES ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS :**

Les coffrets d'énergie doivent être encastrés dans les maçonneries ou dissimulés derrière un volet simple en bois.

Les ventouses des chaudières ne pourront pas être situées sur les façades sur rue.

Les antennes y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de teinte sombre.

Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.

CAS PARTICULIERS :

Les vérandas, les pergolas, les serres, les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 40m² et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente, à la couverture des toitures et aux matériaux des façades. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

▪ **FACADES COMMERCIALES :**

▪ Les devantures :

Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

- La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans sur largeur de baies ni multiplication des portes et accès.
- La structure de l'immeuble doit apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc. ;
- Il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble.
- L'aménagement de la façade commerciale (l'ensemble du dispositif commercial), devanture, titres et enseignes, stores, éclairages et accessoires divers, ne doit pas dépasser le niveau du plancher du 1^{er} étage ou le bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau.
- Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles, même s'il s'agit du même commerce occupant plusieurs immeubles.

Les portes et portails d'accès aux immeubles doivent être maintenus, suivant leur fonction originelle, en dehors de la devanture.

▪ Les stores et bannes :

Les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales.

Les stores et bannes ne peuvent être utilisés que :

- s'ils sont mobiles (stores fixes interdits),
- s'ils ne portent pas atteinte à la façade d'un immeuble protégé

- s'ils n'altèrent pas le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble.

La longueur du store n'excédera pas la longueur de la baie,

Ils doivent être de teinte foncée, unie. Une seule couleur sera autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures),

Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes, sous le linteau ou dans les coffres de la devanture en applique.

Tous les encastrement - sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

- **MENUISERIES :**

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvertures commerciales.

- **TOITURES :**

- Pente :

- Les volumes secondaires des bâtiments (garage accolé, terrasse couverte, liaison entre 2 volumes...représentant au plus 20% d'emprise au sol du bâtiment principal), les extensions et les annexes de moins de 40m² d'emprise au sol présenteront une toiture d'inclinaison au moins égale à 33 %, ou seront couverts d'une toiture terrasse avec acrotère.

- En outre, les extensions pourront présenter une toiture à une seule pente.

- Couverture :

- En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante.

UA 2.2.3 – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES

REGLE GENERALE :

En cas de prolongement d'un paysage de clôture existant, le traitement doit être réalisé en harmonie et de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.) dès lors que ce dernier présente un aspect traditionnel.

Matériaux des clôtures :

Maçonnerie enduite, avec couronnement et pilastres en maçonnerie (pas d'ajouts de lisses ou de bardages en PVC, pas de clôtures en planches),

Pierres du pays moellonnées, jointoyées à fleur de moellon.

- Les clôtures sont constituées :
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 70 cm, surmonté d'un grillage souple ou barreaudage métallique dont les éléments verticaux sont prédominants,
Le dispositif peut être doublé d'une haie mélangées d'essences locales,
 - soit d'un mur plein, construit en maçonnerie enduite, en pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle, L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2 m. Il peut être rythmé ou non de piliers. Il doit établir un rapport avec la façade du bâtiment situé derrière (utilisation d'une même couleur, d'un même matériau, d'un détail architectural, ...).
 - soit une grille en ferronnerie posée sur un mur bas en pierre, faisant référence aux grilles anciennes existantes et présentant un caractère patrimonial,

Une partie du linéaire de la clôture devra prévoir un dispositif permettant l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune (intégration d'ouvertures régulières en pied de clôture maçonnée, petites ouvertures dans les grillages).

- Les portails :

Les vantaux sont :

- soit en ferronnerie peinte (teinte sombre),
- soit en bois à lames verticales finition peinte (teinte sombre ou teintes basques),
- soit en acier peint ou prélaqué avec la partie haute en ferronnerie ajourée à barreaux verticaux.

Ils doivent présenter un dessin simple en harmonie avec le reste de la clôture.

L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2 m,

La hauteur du portail doit être sensiblement la même que celle de la clôture, ou plus haute, avec encadrement de pilastres.

CAS PARTICULIERS :

- Les règles relatives aux clôtures ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

MODALITES D'APPLICATION :

La hauteur des clôtures est calculée à partir du sol naturel, avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation pris en tout point de la construction.

Les haies mélangées doivent être composées d'essences locales.

Les haies monos spécifiques sont interdites.

UA 2.2.5 – AIRE DE STOCKAGE DE DECHETS

Les aires de stockage des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchets autres) devront être enterrées ou faire l'objet d'un aménagement paysager (végétalisé ou autre).

UA 2.2.6 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

- **MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR :**

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

- **EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :**

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis l'espace public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront couvrir au maximum 30% de l'emprise du pan de toiture sur lequel ils sont installés. En zone UAa, les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

UA 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UA 2.3.1 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les parcs et jardins identifiés conformément aux dispositions de l'article L. 151.19 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés.

Il sera autorisé dans ces parcs et jardins les extensions de constructions existantes et la construction d'annexes, remises, garages dans la limite de 40 m² d'emprise au sol supplémentaire à partir de la date d'approbation du PLU.

Les bassins de piscines dans la limite de 40 m² d'emprise au sol ne sont autorisés **qu'en zone UA**b****.

Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une intégration pertinente des motifs paysagers et historiques existants (bosquets, haies, perspectives paysagères, ...).

Lors de l'implantation des constructions dans ces espaces, les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible.

Des destructions sont autorisées dans le cas de travaux d'aménagement et d'entretien qui nécessiteraient des suppressions ponctuelles dans les espaces identifiés.

UA 2.3.2 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Contrairement au raccordement des eaux usées domestiques, le raccordement systématique des eaux pluviales au réseau public dédié n'est pas la règle et n'est pas obligatoire. Des techniques de gestion à la parcelle doivent être privilégiées et intégrées au projet d'aménagement et de construction dès sa conception, pour à la fois, limiter et compenser l'imperméabilisation et adapter l'aménagement au contexte urbain et aux risques locaux.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain, doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

Compensation de l'imperméabilisation :

Tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm/m² imperméabilisé, avec un débit de fuite de 3l/s/ha pour les surfaces nouvellement aménagées et imperméabilisées.

L'application de cette règle est effectuée sur des surfaces d'imperméabilisation supplémentaire de plus de 40 m² par rapport à l'existant. La démolition totale d'une construction existante entraîne la perte des droits acquis.

Pour toute opération réalisée sur une emprise foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s/ha pour une pluie de 88 mm.

Les propriétaires des nouvelles constructions devront mettre en œuvre un régulateur/limiteur de débit approuvé par les services. Dans tous les cas, il sera nécessaire de respecter un diamètre minimal de l'orifice de fuite de 20 mm avec grille de protection démontable pour assurer son entretien.

Pour toute nouvelle construction, le raccordement des trop-pleins de bassin de rétention sur un collecteur unitaire ou pluvial est interdit. Un ouvrage de rétention ou d'infiltration de surface ne doit posséder aucun trop plein vers l'extérieur de l'unité foncière.

Tout raccordement d'épuisement de nappe notamment de parking souterrain sur un réseau unitaire raccordé à une station de traitement est interdit.

Dimensionnement des ouvrages de rétention :

SURFACE TOTALEMENT IMPERMEABILISEE	SURFACE REGULEE OU SURFACE SEMI-PERMEABLES	SURFACE PERMEABLE OU INFILTREE
Toiture, voirie, toiture terrasse, parking totalement imperméabilisé, trottoir, piste cyclable, bassin à ciel ouvert, noues, tuile, asphalte, béton, dallage,	Toiture végétalisée, evergreen ou autre solution favorisant l'infiltration, voirie en gravillons, cailloux	Espace naturel ou végétalisé (pelouse, espace boisé, prairie...), espace géré par une solution compensatoire indépendante
Coefficient d'apport = 1	Coefficient d'apport = 0,5	Coefficient d'apport = 0

Le dimensionnement du bassin de rétention et du débit de fuite seront calculés par les formules suivantes :

- o Volume du bassin (en m³) = surface imperméabilisée projet (en m²) X 0,088
- o Débit de fuite du bassin = Q (en l/s) = surface imperméabilisée du projet (en ha) X 3

Tout nouvel aménagement devra respecter les prescriptions suivantes :

- o Toute construction nouvelle bénéficiera d'un niveau de seuil habitable d'entrée situé, en altitude, au moins 20 cm au-dessus du niveau de la voirie principale adjacente ou au droit d'une construction en contrebas de la voirie à 30 cm au-dessus du niveau d'assise ;



- o Toute nouvelle construction en dessous du niveau de voirie sera aménagée en conséquence : clapet anti-retour, pompage (cf. règlement sanitaire départemental) ;



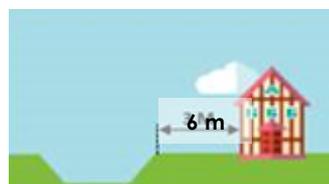
- o Sur les terrains d'assiette situés en hauteur par rapport à la voirie principale, les eaux de ruissellement ne devront pas être renvoyées vers la voirie. Une grille transversale devra être implantée en limite de parcelle. Les eaux récupérées par la grille devront être gérées sur la parcelle du projet (infiltration ou rétention avec débit régulé). A noter que pour garantir le bon fonctionnement des grilles avaloirs, ces dernières feront l'objet d'un entretien régulier à la charge des propriétaires ;



- o Toute construction nouvelle bénéficiera d'un niveau des seuils habitables situés, en altitude, au minimum 30 cm au-dessus du niveau des de crue centennale ou de la plus forte crue connue des cours d'eau de la zone.



- o Toute construction à proximité de cours d'eau doit respecter un recul de 6 m de part et d'autre du haut de berge du cours d'eau ou un recul de 3 m de part et d'autre d'un fossé.



- o Toute construction respectera un recul de 1,5 m minimum de part et d'autre du nu extérieur d'un ouvrage public enterré de transit des eaux pluviales (en cohérence à la bande de 3 m définie par le Code Rural).



- Tout bassin de rétention non étanche (permettant l'infiltration d'une partie des eaux), respectera un recul de 3 m vis-à-vis des systèmes d'assainissement individuel et devra impérativement être implanté en aval hydraulique du dispositif ANC. L'étude devra démontrer la déconnexion des deux systèmes. De même, tout bassin de rétention non étanche respectera un recul de 5 m vis-à-vis des constructions. Enfin, ce type d'ouvrage ne devra pas créer de désordre sur les terrains en aval immédiat (parcelles riveraines, voirie publique).

UA 2.4 - STATIONNEMENT

UA 2.4.1 – LE STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, en raison des besoins en aires de stationnement, il est de nature à rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques.

Notamment, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors de l'emprise totale des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Doivent être équipés des aménagements nécessaires (conformes à la réglementation en vigueur) pour la recharge des véhicules électrique ou hybride :

- tout ensemble d'habitations de plus de 9 logements équipé de places de stationnement individuelles,
- tout bâtiment à destination « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire » équipé de places de stationnement destinées aux salariés, et/ou à la clientèle ou aux usagers,
- tout bâtiment à destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ou assimilé ;
- tout bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou à destination « cinéma » équipé de places de stationnement destinées à la clientèle,

Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

UA 2.4.2 – LE STATIONNEMENT VELO

REGLE GENERALE :

Doivent être équipés d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (ce terme désignant, les cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route) :

- tout ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé,

- tout bâtiment à destination « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire » équipé de places de stationnement destinées aux salariés, et/ou à la clientèle ou aux usagers,
- tout bâtiment à destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ou assimilé.

En outre, si l'opération comprend plus de 5 logements collectifs ou plus de 500 m² de surface de plancher à destination de « commerce et activité de service », « équipements d'intérêt collectif et de services publics » ou « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire », ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abri vélos couverts.

MODALITES D'APPLICATION :

Ces infrastructures permettant le stationnement des vélos peuvent être réalisées à l'intérieur ou l'extérieur du bâtiment ; leur aménagement (clôture ou couverture éventuelle, ...) sera adapté à leur usage.

Ces espaces réservés comporteront un système permettant de stabiliser les vélos, ainsi qu'un système de fermeture sécurisé ou des dispositifs fixes permettant d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Ils présenteront une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements ou activités concernés.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UA 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le projet doit être sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

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

UA 3.2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ EAU POTABLE :

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

▪ EAUX USEES :

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

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

▪ AUTRES RESEAUX :

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

- **INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

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

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur desserte par la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Cette zone qui recouvre les ensembles agglomérés, aux abords de la ville est principalement destinée à la construction en ordre continu avec une mixité des fonctions.

Il est distingué :

- **la zone UBa**, comprenant un urbain tissu dense avec de la continuité bâti (avenue Renaud, rue des Bergers et rue du 11 Novembre, ...),
- **la zone UBb**, comprenant un tissu plus aéré et majoritairement pavillonnaire en continuité du bourg ancien.

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement 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, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

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

UB 1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
Habitation	<i>Logement</i>		
	<i>Hébergement</i>		
Commerce et activités de services	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		
	<i>Restauration</i>		
	<i>Commerce de gros</i>	X	
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil de la clientèle</i>		
	<i>Cinéma</i>		
	<i>Hôtels</i>		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Autres hébergements touristiques</i>		
	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salles d'art et de spectacle</i>		
	<i>Equipements sportifs</i>		
	<i>Lieu de culte</i>		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	<i>Autres équipements recevant du public</i>		
	<i>Industrie</i>	X	
	<i>Entrepôt</i>	X	
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'expositions</i>		
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	X	

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger	X	
Caravanes isolées /résidences démontables	X	
Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles		autorisés si liés à une activité déjà existante
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	X	
Les affouillements et exhaussement des sols		autorisés si nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme et à l'exception des piscines

En outre, dans le **secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique**, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions du PPRi de la Nive et de ses affluents.

UB 1.2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UB 1.2.1 – MIXITE FONCTIONNELLE

Le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions à vocation de « commerce et activités de services » existantes en façade à la date d'approbation du PLU sur les voies identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme est interdit.

UB 1.2.2 – MIXITE SOCIALE

Il est imposé un minimum de 35% de logements locatifs sociaux, de type P.L.A.I., P.L.U.S. ou équivalent pour toute opération d'aménagement comprenant des constructions à destination d'habitation dont :

- l'unité foncière sur laquelle elle s'inscrit est supérieure à 1 500 m² à la date d'approbation du PLU,
- le nombre de logements prévu est supérieure à 9,
- ou la surface de plancher est supérieure ou égale à 500 m².

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte aux constructions avoisinantes.

UB 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UB 2.1.1 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol ne pourra excéder :

- 70% de la superficie du terrain d'assiette du projet, **en zone UBa**,
- 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet, **en zone UBb**.

UB 2.1.2 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

REGLE GENERALE :

En zone UBa, la hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 10,00 m à l'égout de toiture,
- 12,00 m au faitage.

En zone UBb, la hauteur des constructions ne doit pas excéder :

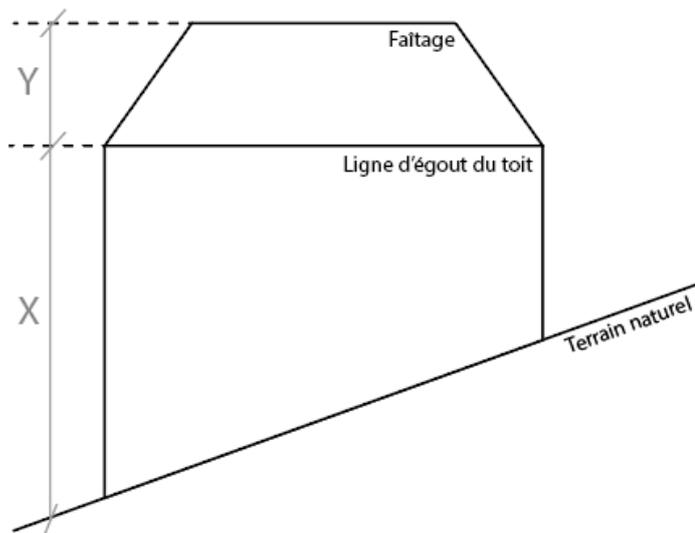
- 7,00 m à l'égout de toiture,
- 9,00 m au faitage.

CAS PARTICULIERS :

- Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine la hauteur maximale à ne pas dépasser pour l'extension.
- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4,50 m au faitage. Toutefois lorsque ces annexes s'adossent à une construction contiguë de hauteur supérieure (sur une unité foncière jouxtant le terrain d'assiette par exemple), la hauteur autorisée pourra être inférieure ou égale à cette construction.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

MODALITES D'APPLICATION :

La hauteur maximale des constructions est mesurée sur la perpendiculaire tracée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction et l'égout du toit (X) ou le faîtage (X+Y) et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.

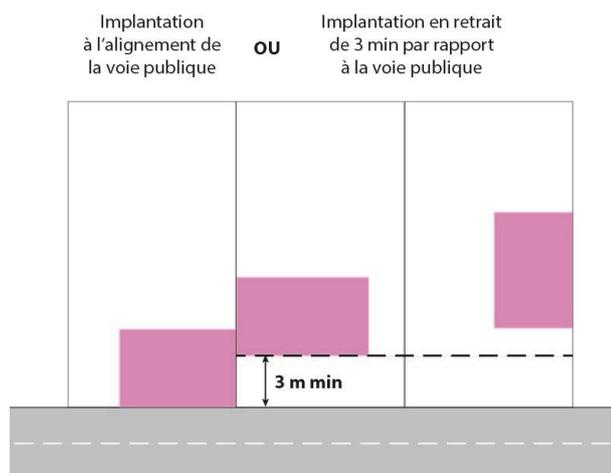


UB 2.1.3 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

REGLE GENERALE :

Toute construction doit être implantée :

- o soit à l'alignement de la voie et/ou de l'emprise publique,
- o soit avec un recul minimal de 3 m par rapport à la voie ou à l'emprise publique.



Schémas illustratifs d'implantations possibles des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques,
Réalisation APGL

CAS PARTICULIERS :

Cette règle générale ne s'applique pas dans les cas suivants :

- o lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité ; notamment à l'angle de deux voies ;
- o pour l'aménagement, la réhabilitation ou l'extension d'une construction existante à la date d'entrée en vigueur du PLU et implanté avec un recul inférieur à 3 m ; dans ce cas, le recul minimum autorisé doit être au moins égal au recul de construction existante ;
- o pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m et pour lesquelles il est imposé un recul minimum de 3 m ;
- o pour les annexes, ayant une emprise au sol inférieure à 20 m² et non implantées à l'alignement : dans ce cas, elles seront implantées en recul minimal de 1 m par rapport à la voie et/ou de l'emprise publique ;
- o pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : ces dernières peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie ou en recul. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

MODALITES D'APPLICATION :

- o La règle générale et ses exceptions s'appliquent vis-à-vis des voies et emprises publiques ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation automobile.
- o S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement 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, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UB 2.1.4 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

REGLE GENERALE :

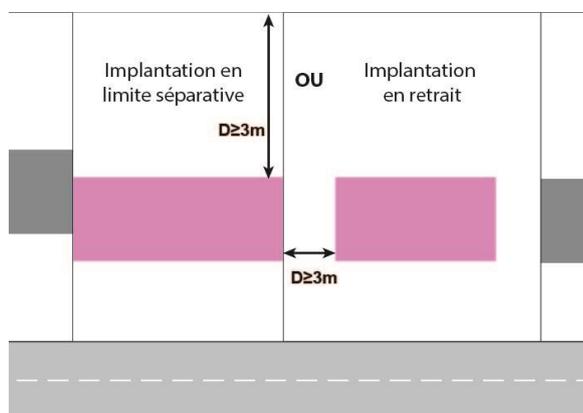
En zone UBa :

- o Vis-à-vis des limites séparatives latérales, toute construction doit être implantée :
 - soit en limite séparative,
 - soit en retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- o Vis-à-vis de la limite de fond de terrain, toute construction doit être implantée de façon à ce que la distance de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 1 mètre.

En zone UBb :

Toute construction doit être implantée :

- o soit en limite séparative,
- o soit avec un retrait minimal des limites séparatives de l'unité foncière de 3 m.



*Schémas illustratifs d'implantations possibles des constructions vis-à-vis des limites séparatives,
Réalisation APGL*

CAS PARTICULIERS :

La règle générale pour les implantations vis-à-vis des limites séparatives ne s'applique pas :

- o pour l'aménagement, la réhabilitation ou l'extension d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du PLU et implanté à une distance de la limite séparative inférieure à 3 m ; dans ce cas, le retrait minimum autorisé doit être au moins égal au retrait du bâtiment existant ;
- o pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, qui s'implanteront :
 - en limite séparative;
 - ou à une distance minimale de 2 m de ces dernières ;
- o pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre et pour lesquelles le bord de bassin doit respecter un recul minimum de 1,50 m par rapport à la limite séparative,
- o pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

MODALITES D'APPLICATION :

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 faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

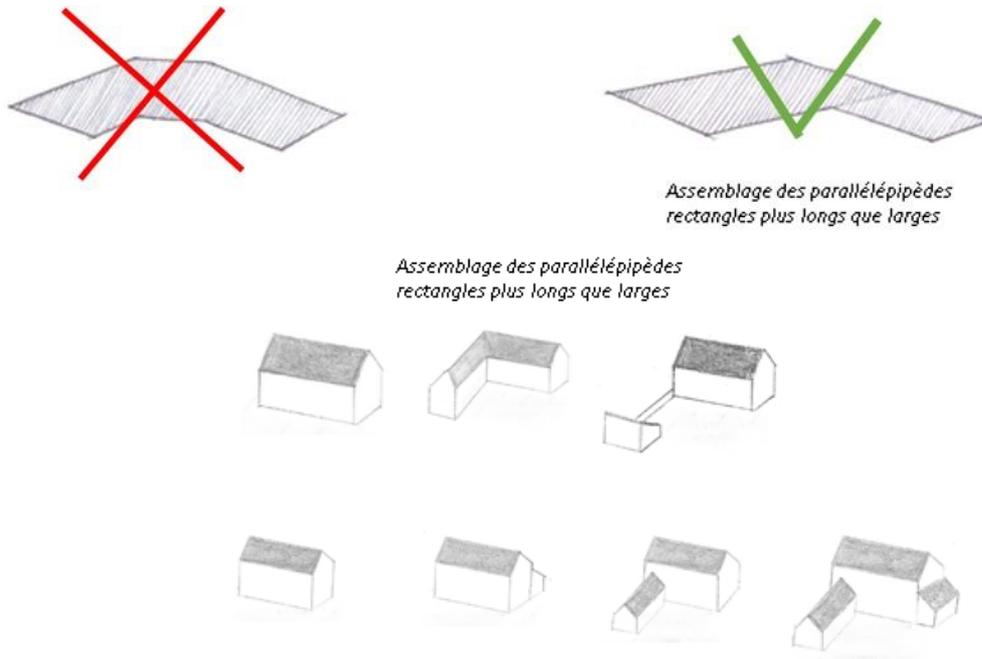
UB 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UB 2.2.1 – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

REGLE GENERALE :

▪ VOLUMETRIE :

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procèdera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire.



Volumétries recommandées pour les constructions, réalisation APGL

Les opérations de déblais/remblais seront minimisées au maximum.

Le faîtage des constructions sera de préférence parallèle au sens de la pente.

▪ FACADES :

Les murs seront enduits et de ton blanc. Les ossatures réalisées en bois ou autres matériaux devront être enduites.

Les bardages sont autorisés dès lors que leur surface n'excède pas 33% de la surface des façades de chaque bâtiment total (volume principal + volumes secondaires (ex : extension, liaison entre 2 volumes, garage accolé, terrasses couvertes...)). Les volumes secondaires pourront être bardés en totalité, si leur surface ne représente pas plus de 33% de la surface totale du bâtiment (volumes principal + secondaires)).

Les bardages seront d'une seule couleur, rouge basque, vert foncé ou en divers gris colorés.

La pierre de taille est autorisée, aux conditions suivantes :

- la pierre utilisée doit être de même nature que celle des constructions anciennes (couleur, grain) et doit être utilisée en pleine masse.

- o la surface en pierre ne doit pas excéder pas 33% de la surface des façades du bâtiment dans sa totalité (volumes principal et secondaires).
- o Elle pourra aussi être appliquée sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniche,

- **MENUISERIES :**

Les fenêtres à ouvrant auront une forme rectangulaire plus haute que large, excepté les baies vitrées.

Les menuiseries doivent être de ton blanc ou en divers gris colorés. L'aspect bois naturel, bois vernis, blanc pur est interdit.

Les boiseries extérieures de volets, portes, portails seront d'une seule couleur, rouge basque, vert foncé ou en divers gris colorés.

Les encadrements de fenêtres seront toutefois peints en blanc, ou de la même couleur que les boiseries ou encore de la couleur de la façade. Ils pourront également être en pierre.

En UBa, les volets battants sont obligatoires pour les ouvertures d'une superficie vitrée supérieure à 1 m², sauf pour les baies vitrées pour lesquelles les volets roulants, de teinte des boiseries extérieures (rouge basque, vert foncé ou en divers gris colorés) avec un caisson intégré au bâtiment, sont autorisés.

Les rampes de balcon et d'escalier seront peintes de couleur sombre ou de la même couleur que les menuiseries extérieures. Les rampes en maçonnerie sont autorisées si ces derniers sont dissimulés dans l'épaisseur du linteau et non visibles.

Les vérandas seront autorisées lorsqu'elles seront intégrées dans le volume de la maison et une harmonie avec celle-ci sera recherchée.

En UBa, le PVC est interdit.

- **TOITURES :**

Le matériau utilisé sera la tuile canal ou matériaux présentant un aspect similaire, de tons terre cuite naturelle à dominante rouge.

La toiture sera composée de 2 à 4 pentes pour l'ensemble de la toiture (volumes principal et secondaires). Les pentes sont compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture, et seront comprises entre 35 et 45%.

Le faitage doit être parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la voie.

Sont interdites :

- les toitures-terrasses, sauf à rez-de-chaussée, pour la création de jardins suspendus dans les espaces construits sur de fortes pentes,
- les toitures mansardées, sauf pour l'extension des immeubles couverts d'une mansarde.

- **LES ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS :**

Les coffrets d'énergie doivent être encastrés dans les maçonneries ou dissimulés derrière un volet simple en bois.

Les ventouses des chaudières ne pourront pas être situées sur les façades sur rue.

Les antennes y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de teinte sombre.

Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.

CAS PARTICULIERS :

Les vérandas, les pergolas, les serres, les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 40m² et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente, à la couverture des toitures et aux matériaux des façades. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

▪ **FACADES :**

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvertures commerciales.

▪ **MENUISERIES :**

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvertures commerciales.
- Les constructions disposant de boiseries extérieures de couleur différentes que celles prescrites dans la règle générale à la date d'approbation du PLU peuvent conserver et repeindre de façon identique à l'existant.

▪ **TOITURES :**

- Pente :
 - Les volumes secondaires des bâtiments (garage accolé, terrasse couverte, liaison entre 2 volumes...représentant au plus 20% d'emprise au sol du bâtiment principal), les extensions et les annexes de moins de 40m² d'emprise au sol présenteront une toiture d'inclinaison au moins égale à 33 %, ou seront couverts d'une toiture terrasse avec acrotère.
 - En outre, les extensions pourront présenter une toiture à une seule pente.
- Couverture :
 - En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante.

UB 2.2.2 – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES

REGLE GENERALE :

▪ **EN BORDURE DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE :**

- Les clôtures sont constituées :
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 70 cm, surmonté d'un grillage souple ou barreaudage métallique dont les éléments verticaux sont prédominants,
Le dispositif peut être doublé d'une haie mélangées d'essences locales,
 - soit d'un mur plein, construit en maçonnerie enduite, en pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle,
L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2 m. Il peut être rythmé ou non de piliers. Il doit

établir un rapport avec la façade du bâtiment situé derrière (utilisation d'une même couleur, d'un même matériau, d'un détail architectural, ...).

- soit d'un grillage ou d'une palissade, pouvant être doublé d'une haie d'espèces végétales mélangées d'essences locales, et ne devant pas excéder 2 mètres de hauteur. Les matériaux plastiques souples sont interdits.
- soit d'une haie mélangée d'essences locales ne devant pas excéder 2 mètres de hauteur.

La hauteur du portail doit être sensiblement la même que celle de la clôture, ou plus haute, avec encadrement de pilastres.

Une partie du linéaire de la clôture devra prévoir un dispositif permettant l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune (intégration d'ouvertures régulières en pied de clôture maçonnée, petites ouvertures dans les grillages).

▪ EN LIMITE AVEC LES ZONES A ET N :

Les clôtures ne seront :

- soit pas bâties ; seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets bois ou métal peint en vert foncé et en grillage, doublées d'une haie mélangée d'essences locales, n'excédant pas 2 mètres de hauteur,
- soit bâties d'un mur plein, construit en pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle, L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 0,8 m.

En bordure des cours d'eau, les clôtures sont autorisées à condition de respecter une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre de la limite haute de la berge des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les risques liés à l'érosion.

▪ EN ZONE INONDABLE :

En outre, dans le **secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique**, les clôtures sont soumises aux dispositions du PPRi de la Nive et ses affluents.

CAS PARTICULIERS :

- Les règles relatives aux clôtures ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

MODALITES D'APPLICATION :

La hauteur des clôtures est calculée à partir du sol naturel, avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation pris en tout point de la construction.

Les haies mélangées doivent être composées d'essences locales.

Les haies mono spécifiques sont interdites.

UB 2.2.3 – ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La démolition complète des éléments identifiés au document graphique en tant qu'élément patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme n'est pas autorisée, sauf dans le cas où l'élément fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de péril irrémédiable.

Ces éléments identifiés au document graphique en tant qu'élément patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme devront, en cas d'extension, de modification de façade, volume ou d'aménagement de leurs abords, respecter les règles de protection ci-après :

- Démolition et suppression :
 - La démolition complète de la construction concernée par la « protection patrimoniale » n'est pas autorisée sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables.
 - Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portail, murs, murets, grilles, etc...), appartenant à un ensemble bâti homogène en lien avec les constructions concernées par la « protection patrimoniale » doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.
- Traitement des espaces extérieurs :
 - Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur de la construction concernée par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.
 - Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Modification du volume et des façades des constructions :
 - Les travaux d'extension sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel et / ou architectural, qu'à la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
 - Les surélévations sont interdites.
 - Les modifications de l'aspect extérieur de la construction sont autorisées dans le cadre d'une réhabilitation ou d'une extension dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les matériaux, les dispositifs d'occultation). Ces modifications doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction, sa composition et respecter le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
 - La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades.

- La couverture des constructions existantes sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine. Les matériaux et les couleurs utilisés pour le bâti principal, les extensions et les annexes doivent être identiques à ceux de la construction d'origine.
- Les travaux de ravalement et / ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public et doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les éléments techniques extérieures :
 - Sont interdits les installations techniques apparentes visibles depuis les espaces publics ou situés dans des faisceaux de vue, dont :
 - o les éléments techniques apparents susceptibles d'altérer l'aspect de l'immeuble,
 - o les antennes paraboliques, les climatiseurs.

Toutefois, ces éléments peuvent être autorisés en extérieur lorsque des installations sont rendues possibles par la configuration des lieux (non visible de l'espace public) ou par des solutions techniques adaptées (dissimulation), sans porter atteinte à l'originalité du patrimoine.

UB 2.2.4 – AIRE DE STOCKAGE DE DECHETS

Les aires de stockage des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchets autres) devront être enterrées ou faire l'objet d'un aménagement paysager (végétalisé ou autre).

UB 2.2.5 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

- **MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR :**

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

- **EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :**

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

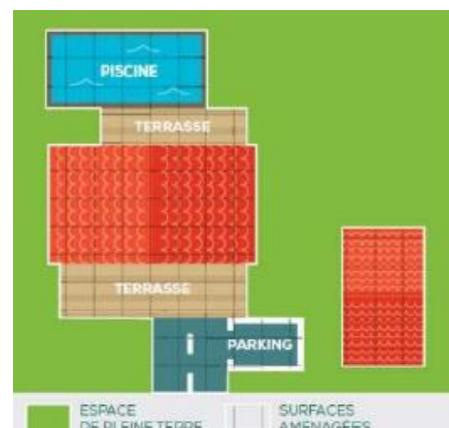
Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis l'espace public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

UB 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UB 2.3.1 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE SURFACES NON-IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Il sera respecté un pourcentage d'espace de pleine terre :

- de 15% minimum en zone UBa,
- de 30% minimum en zone UBb.



Ce pourcentage s'entend à la parcelle ou au terrain d'assiette du projet. L'espace peut être qualifié de pleine terre s'il est le support d'aucun aménagement autre que les aménagements propres aux jardins et espaces verts, ni d'aucune construction, aussi bien au-dessus du sol qu'au-dessous du niveau du sol naturel sur une profondeur de 10 mètres. L'espace de pleine terre correspondant aux espaces verts non aménagés et non occupés. Il peut en revanche être traversé par des réseaux techniques aériens ou souterrains.

UB 2.3.2 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les éléments de paysage identifiés conformément aux dispositions de l'article L. 151.23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux règles suivantes :

- La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.
- Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égal(e) à la surface ou au linéaire détruit.
- Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composés d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.
- Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci, et sur une bande maximale de 6 mètres à partir de la limite haute de la berge.

Les parcs et jardins identifiés conformément aux dispositions de l'article L. 151.19 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés.

Il sera autorisé dans ces parcs et jardins les extensions de constructions existantes et la construction d'annexes, remises, garages et bassins de piscines, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol supplémentaire à partir de la

date d'approbation du PLU.

Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une intégration pertinente des motifs paysagers et historiques existants (bosquets, haies, perspectives paysagères, ...).

Lors de l'implantation des constructions dans ces espaces, les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible.

Des destructions sont autorisées dans le cas de travaux d'aménagement et d'entretien qui nécessiteraient des suppressions ponctuelles dans les espaces identifiés.

UB 2.3.3 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Contrairement au raccordement des eaux usées domestiques, le raccordement systématique des eaux pluviales au réseau public dédié n'est pas la règle et n'est pas obligatoire. Des techniques de gestion à la parcelle doivent être privilégiées et intégrées au projet d'aménagement et de construction dès sa conception, pour à la fois, limiter et compenser l'imperméabilisation et adapter l'aménagement au contexte urbain et aux risques locaux.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain, doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

Compensation de l'imperméabilisation :

Tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm/m² imperméabilisé, avec un débit de fuite de 3l/s/ha pour les surfaces nouvellement aménagées et imperméabilisées.

L'application de cette règle est effectuée sur des surfaces d'imperméabilisation supplémentaire de plus de 40 m² par rapport à l'existant. La démolition totale d'une construction existante entraîne la perte des droits acquis.

Pour toute opération réalisée sur une emprise foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s/ha pour une pluie de 88 mm.

Les propriétaires des nouvelles constructions devront mettre en œuvre un régulateur/limiteur de débit approuvé par les services. Dans tous les cas, il sera nécessaire de respecter un diamètre minimal de l'orifice de fuite de 20 mm avec grille de protection démontable pour assurer son entretien.

Pour toute nouvelle construction, le raccordement des trop-pleins de bassin de rétention sur un collecteur unitaire ou pluvial est interdit. Un ouvrage de rétention ou d'infiltration de surface ne doit posséder aucun trop plein vers l'extérieur de l'unité foncière.

Tout raccordement d'épuisement de nappe notamment de parking souterrain sur un réseau unitaire raccordé à une station de traitement est interdit.

Dimensionnement des ouvrages de rétention :

SURFACE TOTALEMENT IMPERMEABILISEE	SURFACE REGULEE OU SURFACE SEMI-PERMEABLES	SURFACE PERMEABLE OU INFILTREE
Toiture, voirie, toiture terrasse, parking totalement imperméabilisé, trottoir, piste cyclable, bassin à ciel ouvert, noues, tuile, asphalte, béton, dallage,	Toiture végétalisée, evergreen ou autre solution favorisant l'infiltration, voirie en gravillons, cailloux	Espace naturel ou végétalisé (pelouse, espace boisé, prairie...), espace géré par une solution compensatoire indépendante
Coefficient d'apport = 1	Coefficient d'apport = 0,5	Coefficient d'apport = 0

Le dimensionnement du bassin de rétention et du débit de fuite seront calculés par les formules suivantes :

- o Volume du bassin (en m³) = surface imperméabilisée projet (en m²) X 0,088
- o Débit de fuite du bassin = Q (en l/s) = surface imperméabilisée du projet (en ha) X 3

Tout nouvel aménagement devra respecter les prescriptions suivantes :

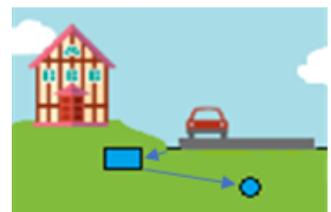
- o Toute construction nouvelle bénéficiera d'un niveau de seuil habitable d'entrée situé, en altitude, au moins 20 cm au-dessus du niveau de la voirie principale adjacente ou au droit d'une construction en contrebas de la voirie à 30 cm au-dessus du niveau d'assise ;



- o Toute nouvelle construction en dessous du niveau de voirie sera aménagée en conséquence : clapet anti-retour, pompage (cf. règlement sanitaire départemental) ;



- o Sur les terrains d'assiette situés en hauteur par rapport à la voirie principale, les eaux de ruissellement ne devront pas être renvoyées vers la voirie. Une grille transversale devra être implantée en limite de parcelle. Les eaux récupérées par la grille devront être gérées sur la parcelle du projet (infiltration ou rétention avec débit régulé). A noter que pour garantir le bon fonctionnement des grilles avaloirs, ces dernières feront l'objet d'un entretien régulier à la charge des propriétaires ;



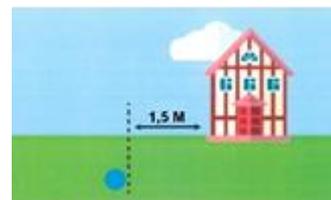
- o Toute construction nouvelle bénéficiera d'un niveau des seuils habitables situés, en altitude, au minimum 30 cm au-dessus du niveau des de crue centennale ou de la plus forte crue connue des cours d'eau de la zone.



- o Toute construction à proximité de cours d'eau doit respecter un recul de 6 m de part et d'autre du haut de berge du cours d'eau ou un recul de 3 m de part et d'autre d'un fossé.



- o Toute construction respectera un recul de 1,5 m minimum de part et d'autre du nu extérieur d'un ouvrage public enterré de transit des eaux pluviales (en cohérence à la bande de 3 m définie par le Code Rural).



- o Tout bassin de rétention non étanche (permettant l'infiltration d'une partie des eaux), respectera un recul de 3 m vis-à-vis des systèmes d'assainissement individuel et devra impérativement être implanté en aval hydraulique du dispositif ANC. L'étude devra démontrer la déconnexion des deux systèmes. De même, tout bassin de rétention non étanche respectera un recul de 5 m vis-à-vis des constructions. Enfin, ce type d'ouvrage ne devra pas créer de désordre sur les terrains en aval immédiat (parcelles riveraines, voirie publique).

UB 2.4 - STATIONNEMENT

UB 2.4.1 – LE STATIONNEMENT AUTOMOBILE

REGLE GENERALE :

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, en raison des besoins en aires de stationnement, il est de nature à rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques.

Notamment, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors de l'emprise totale des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Doivent être équipés des aménagements nécessaires (conformes à la réglementation en vigueur) pour la recharge des véhicules électrique ou hybride :

- o tout ensemble d'habitations de plus de 9 logements équipé de places de stationnement individuelles,
- o tout bâtiment à destination « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire » équipé de places de stationnement destinées aux salariés, et/ou à la clientèle ou aux usagers,
- o tout bâtiment à destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ou assimilé ;

- o tout bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou à destination « cinéma » équipé de places de stationnement destinées à la clientèle,

Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

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

Habitation	
Constructions à destination de logement, hors opérations d'aménagement d'ensemble	Au moins deux places de stationnement par logement (Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation).
Opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 3 lots ou 3 logements	Au moins deux places de stationnement par lot/logement Et 1 place supplémentaire par tranche de 3 lots/logements destinée à l'accueil des visiteurs (arrondie à la valeur supérieure). <i>Il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.</i>
Constructions à destination de logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat	Au moins une place de stationnement par logement (Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation).
Constructions à destination d'hébergement	Au moins une place de stationnement par trois places d'hébergement
Commerces et activités de services	
Constructions à destination d'artisanat et commerces de détail ou activités de services où s'effectue l'accueil de la clientèle	Au moins une place de stationnement pour 80 m ² de surface de plancher.
Constructions à destination de restauration	Au moins une place de stationnement pour 10 m ² de surface de salle de restaurant.
Constructions à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques	Au moins une place de stationnement pour 1 chambre.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Constructions à destination d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Au moins deux places de stationnement par classe et une place pour deux lits.
Constructions à destination de salle d'art et de spectacle ou d'équipements sportifs	Au moins une place de stationnement pour 40 m ² de surface de plancher.
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
Constructions à destination de bureau	Une surface équivalente à 50% au moins de la surface de plancher de la construction doit être affectée au stationnement.

MODALITES D'APPLICATION :

Le nombre de places nécessaires, calculées en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

La règle s'applique à la destination ou sous-destination occupant la majorité de la surface de plancher du bâtiment.

La règle fixée pour la destination du logement s'applique dans le cas de division d'un logement en plusieurs logements (appartements).

Dans le cas de changement d'affectation de locaux, d'aménagements et d'extensions de bâtiment, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par le projet.

En cas de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment, les normes de stationnement à respecter sont celles de la nouvelle destination.

UB 2.4.2 – LE STATIONNEMENT VELO

REGLE GENERALE :

Doivent être équipés d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (ce terme désignant, les cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route) :

- o tout ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé,
- o tout bâtiment à destination « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire » équipé de places de stationnement destinées aux salariés, et/ou à la clientèle ou aux usagers,
- o tout bâtiment à destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ou assimilé.

En outre, si l'opération comprend plus de 5 logements collectifs ou plus de 500 m² de surface de plancher à destination de « commerce et activité de service », « équipements d'intérêt collectif et de services publics » ou « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire », ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abri vélos couverts.

MODALITES D'APPLICATION :

Ces infrastructures permettant le stationnement des vélos peuvent être réalisées à l'intérieur ou l'extérieur du bâtiment ; leur aménagement (clôture ou couverture éventuelle, ...) sera adapté à leur usage.

Ces espaces réservés comporteront un système permettant de stabiliser les vélos, ainsi qu'un système de fermeture sécurisé ou des dispositifs fixes permettant d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Ils présenteront une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements ou activités concernés.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UB 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le projet doit être sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

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

UB 3.2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ EAU POTABLE :

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

▪ EAUX USEES :

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

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

▪ AUTRES RESEAUX :

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

- **INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

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

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur desserte par la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone UC est une zone destinée à l'habitation essentiellement, dans laquelle les constructions sont implantées en faible densité.

Il est distingué la zone UCt destiné à l'hébergement touristique.

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement 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, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

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

UC 1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
Habitation	<i>Logement</i>		
	<i>Hébergement</i>		
Commerce et activités de services	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	X	
	<i>Restauration</i>	X	
	<i>Commerce de gros</i>	X	
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil de la clientèle</i>		
	<i>Cinéma</i>	X	
	<i>Hôtels</i>		
	<i>Autres hébergements touristiques</i>		autorisés uniquement en UCt
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salles d'art et de spectacle</i>		
	<i>Equipements sportifs</i>	X	
	<i>Lieu de culte</i>		
	<i>Autres équipements recevant du public</i>		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	<i>Industrie</i>	X	
	<i>Entrepôt</i>	X	
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'expositions</i>	X	
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	X	

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger	X	
Caravanes isolées /résidences démontables	X	
Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles		autorisés si liés à une activité déjà existante
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	X	
Les affouillements et exhaussement des sols		autorisés si nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme et à l'exception des piscines

En outre, dans le **secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique**, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions du PPRI de la Nive et de ses affluents.

UC 1.2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il est imposé un minimum de 35% de logements locatifs sociaux, de type P.L.A.I., P.L.U.S. ou équivalent pour toute opération d'aménagement comprenant des constructions à destination d'habitation dont :

- l'unité foncière sur laquelle elle s'inscrit est supérieure à 1 500 m² à la date d'approbation du PLU,
- le nombre de logements prévu est supérieure à 9,
- ou la surface de plancher est supérieure ou égale à 500 m².

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte aux constructions avoisinantes.

UC 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UC 2.1.1 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol ne pourra excéder 30% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

UC 2.1.2 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

REGLE GENERALE :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

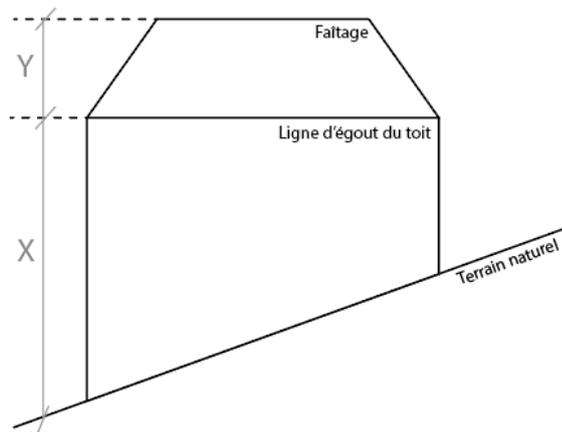
- 7,00 m à l'égout de toiture
- 9,00 m au faitage.

CAS PARTICULIERS :

- Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine la hauteur maximale à ne pas dépasser pour l'extension.
- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4,50 m au faitage. Toutefois lorsque ces annexes s'adossent à une construction contiguë de hauteur supérieure (sur une unité foncière jouxtant le terrain d'assiette par exemple), la hauteur autorisée pourra être inférieure ou égale à cette construction.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

MODALITES D'APPLICATION :

La hauteur maximale des constructions est mesurée sur la perpendiculaire tracée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction et l'égout du toit (X) ou le faitage (X+Y) et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.

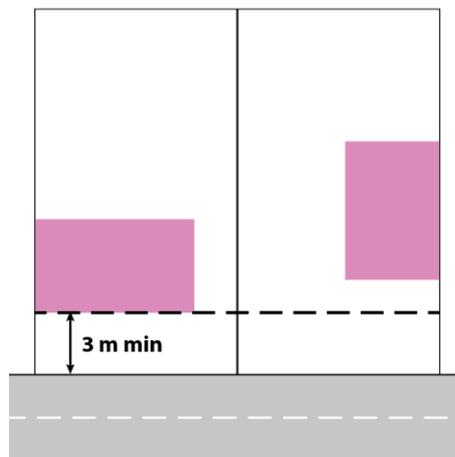


UC 2.1.3 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

REGLE GENERALE :

Sauf règle d'implantation graphique définissant le recul minimum de toute construction par rapport à la voie, toute construction doit être implantée avec un recul minimal de 3 m par rapport à la voie et/ou à l'emprise publique.

Implantation en retrait
de 3 m min par rapport
à la voie publique



Schémas illustratifs d'implantations possibles des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques,
Réalisation APGL

CAS PARTICULIERS :

Cette règle générale ne s'applique pas dans les cas suivants :

- lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité ; notamment à l'angle de deux voies ;
- pour l'aménagement, la réhabilitation ou l'extension d'une construction existante à la date d'entrée en vigueur du PLU et implanté avec un recul inférieur à 3 m ; dans ce cas, le recul minimum autorisé doit être au moins égal au recul de la construction existante ;

- o pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m et pour lesquelles il est imposé un recul minimum de 3 m ;
- o pour les annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² et non implantées à l'alignement : dans ce cas, elles seront implantées en recul minimal de 1 m par rapport à la voie et/ou de l'emprise publique ;
- o pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : ces dernières peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie ou en recul. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

MODALITES D'APPLICATION :

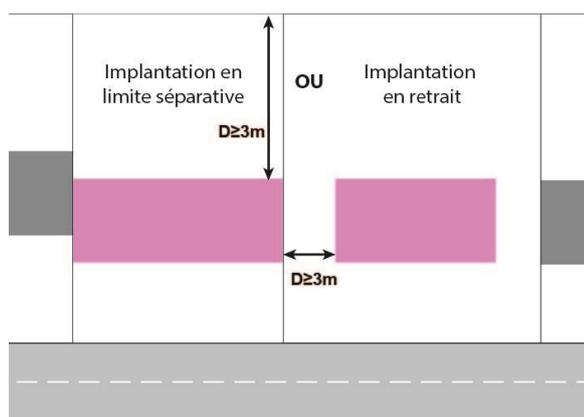
- o La règle générale et ses exceptions s'appliquent vis-à-vis des voies et emprises publiques ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation automobile.
- o S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement sont 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, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UC 2.1.4 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

REGLE GENERALE :

Toute construction doit être implantée :

- o soit en limite séparative,
- o soit avec un retrait minimal des limites séparatives de l'unité foncière de 3 m.



Schémas illustratifs d'implantations possibles des constructions vis-à-vis des limites séparatives,
Réalisation APGL

CAS PARTICULIERS :

La règle générale pour les implantations vis-à-vis des limites séparatives ne s'applique pas :

- pour l'aménagement, la réhabilitation ou l'extension d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du PLU et implanté à une distance de la limite séparative inférieure à 3 m ; dans ce cas, le retrait minimum autorisé doit être au moins égal au retrait du bâtiment existant ;
- pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, qui s'implanteront :
 - en limite séparative;
 - ou à une distance minimale de 2 m de ces dernières ;
- pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre et pour lesquelles le bord de bassin doit respecter un recul minimum de 1,50 m par rapport à la limite séparative,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

MODALITES D'APPLICATION :

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 faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

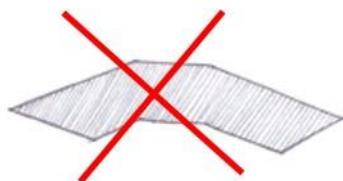
UC 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UC 2.2.1 – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

REGLE GENERALE :

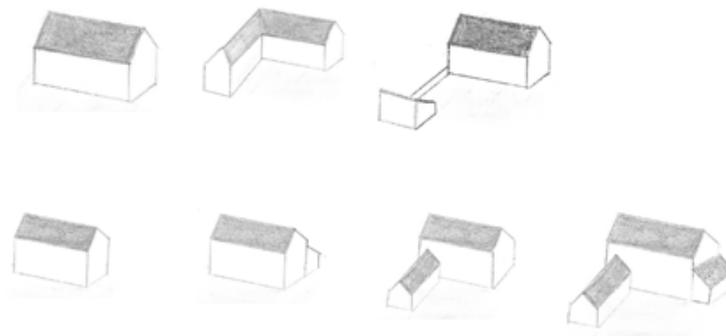
- **VOLUMETRIE :**

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire.



Assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges

*Assemblage des parallélépipèdes
rectangles plus longs que larges*



Volumétries recommandées pour les constructions, réalisation APGL

Les opérations de déblais/remblais seront minimisées au maximum.

▪ **FACADES :**

Les murs seront enduits et de ton blanc. Les ossatures réalisées en bois ou autres matériaux devront être enduites.

Les bardages sont autorisés dès lors que leur surface n'excède pas 33% de la surface des façades de chaque bâtiment total (volume principal + volumes secondaires (ex : extension, liaison entre 2 volumes, garage accolé, terrasses couvertes...)). Les volumes secondaires pourront être bardés en totalité, si leur surface ne représente pas plus de 33% de la surface totale du bâtiment (volume principal + secondaires)).

Les bardages seront d'une seule couleur, rouge basque, vert foncé ou en divers gris colorés.

La pierre de taille est autorisée, aux conditions suivantes :

- o la pierre utilisée doit être de même nature que celle des constructions anciennes (couleur, grain) et doit être utilisée en pleine masse.
- o la surface en pierre ne doit pas excéder pas 33% de la surface des façades du bâtiment dans sa totalité (volumes principal et secondaires).
- o Elle pourra aussi être appliquée sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniche,

▪ **MENUISERIES :**

Les fenêtres à ouvrant auront une forme rectangulaire plus haute que large, excepté les baies vitrées.

Les menuiseries doivent être de ton blanc ou en divers gris colorés. L'aspect bois naturel, bois vernis, blanc pur est interdit.

Les boiseries extérieures de volets, portes, portails et garde-corps bois seront d'une seule couleur, rouge basque ou vert foncé.

Les encadrements de fenêtres seront toutefois peints en blanc, ou de la même couleur que les boiseries ou encore de la couleur de la façade. Ils pourront également être en pierre.

Les rampes de balcon et d'escalier seront peintes de couleur sombre ou de la même couleur que les menuiseries extérieures. Les rampes en maçonnerie sont autorisées si ces derniers sont dissimulés dans l'épaisseur du linteau et non visibles.

Les vérandas seront autorisées lorsqu'elles seront intégrées dans le volume de la maison et une harmonie avec celle-ci sera recherchée.

- **TOITURES :**

Le matériau utilisé sera la tuile canal ou matériaux présentant un aspect similaire, de tons terre cuite naturelle à dominante rouge.

La toiture sera composée de 2 à 4 pentes pour l'ensemble de la toiture (volumes principal et secondaires). Les pentes sont compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture, et seront comprises entre 35 et 45%.

- **LES ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS :**

Les coffrets d'énergie doivent être encastrés dans les maçonneries ou dissimulés derrière un volet simple en bois.

Les ventouses des chaudières ne pourront pas être situées sur les façades sur rue.

Les antennes y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de teinte sombre.

Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.

CAS PARTICULIERS :

Les vérandas, les pergolas, les serres, les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 40m² et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente, à la couverture des toitures et aux matériaux des façades. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

- **MENUISERIES :**

- Les constructions disposant de boiseries extérieures de couleur différentes que celles prescrites dans la règle générale à la date d'approbation du PLU peuvent conserver et repeindre de façon identique à l'existant.

- **TOITURES :**

- Pente :

- Les volumes secondaires des bâtiments (garage accolé, terrasse couverte, liaison entre 2 volumes...représentant au plus 20% d'emprise au sol du bâtiment principal), les extensions et les annexes de moins de 40m² d'emprise au sol présenteront une toiture d'inclinaison au moins égale à 33 %, ou seront couverts d'une toiture terrasse avec acrotère.

- En outre, les extensions pourront présenter une toiture à une seule pente.

- Couverture :

- En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante.

UC 2.2.2 – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES

REGLE GENERALE :

▪ EN BORDURE DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE :

- Les clôtures sont constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 70 cm, surmonté d'un grillage souple ou barreaudage métallique dont les éléments verticaux sont prédominants,
Le dispositif peut être doublé d'une haie mélangées d'essences locales,
- soit d'un mur plein, construit en maçonnerie enduite, en pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle, L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2 m. Il peut être rythmé ou non de piliers. Il doit établir un rapport avec la façade du bâtiment situé derrière (utilisation d'une même couleur, d'un même matériau, d'un détail architectural, ...).
- soit d'un grillage ou d'une palissade, pouvant être doublé d'une haie d'espèces végétales mélangées, et ne devant pas excéder 2 mètres de hauteur. Les matériaux plastiques souples sont interdits.
- soit d'une haie mélangée ne devant pas excéder 2 mètres de hauteur.

La hauteur du portail doit être sensiblement la même que celle de la clôture, ou plus haute, avec encadrement de pilastres.

Une partie du linéaire de la clôture devra prévoir un dispositif permettant l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune (intégration d'ouvertures régulières en pied de clôture maçonnée, petites ouvertures dans les grillages).

▪ EN LIMITE AVEC LES ZONES A ET N :

Les clôtures ne seront :

- soit pas bâties ; seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets bois ou métal peint en vert foncé et en grillage, doublées d'une haie mélangée d'essences locales, n'excédant pas 2 mètres de hauteur,
- soit bâties d'un mur plein, construit en pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle, L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 0,8 m.

En bordure des cours d'eau, les clôtures sont autorisées à condition de respecter une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre de la limite haute de la berge des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les risques liés à l'érosion.

- **EN ZONE INONDABLE :**

En outre, dans le **secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique**, les clôtures sont soumises aux dispositions du PPRi de la Nive et de ses affluents.

CAS PARTICULIERS :

- Les règles relatives aux clôtures ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

MODALITES D'APPLICATION :

La hauteur des clôtures est calculée à partir du sol naturel, avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation pris en tout point de la construction.

Les haies mélangées doivent être composées d'essences locales.

Les haies mono spécifiques sont interdites.

UC 2.2.3 – ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La démolition complète des éléments identifiés au document graphique en tant qu'élément patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme n'est pas autorisée, sauf dans le cas où l'élément fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de péril irrémédiable.

Ces éléments identifiés au document graphique en tant qu'élément patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme devront, en cas d'extension, de modification de façade, volume ou d'aménagement de leurs abords, respecter les règles de protection ci-après :

- Démolition et suppression :
 - La démolition complète de la construction concernée par la « protection patrimoniale » n'est pas autorisée sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables.
 - Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portail, murs, murets, grilles, etc...), appartenant à un ensemble bâti homogène en lien avec les constructions concernée par la « protection patrimoniale » doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.
- Traitement des espaces extérieurs :
 - Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur de la construction concernée par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.

- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.

- Modification du volume et des façades des constructions :
 - Les travaux d'extension sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel et / ou architectural, qu'à la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
 - Les surélévations sont interdites.
 - Les modifications de l'aspect extérieur de la construction sont autorisées dans le cadre d'une réhabilitation ou d'une extension dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les matériaux, les dispositifs d'occultation). Ces modifications doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction, sa composition et respecter le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
 - La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades.
 - La couverture des constructions existantes sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine. Les matériaux et les couleurs utilisés pour le bâti principal, les extensions et les annexes doivent être identiques à ceux de la construction d'origine.
 - Les travaux de ravalement et / ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).
 - Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public et doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.

- Les éléments techniques extérieures :
 - Sont interdits les installations techniques apparentes visibles depuis les espaces publics ou situés dans des faisceaux de vue, dont :
 - o les éléments techniques apparents susceptibles d'altérer l'aspect de l'immeuble,
 - o les antennes paraboliques, les climatiseurs.

Toutefois, ces éléments peuvent être autorisés en extérieur lorsque des installations sont rendues possibles par la configuration des lieux (non visible de l'espace public) ou par des solutions techniques adaptées (dissimulation), sans porter atteinte à l'originalité du patrimoine.

UC 2.2.4 – AIRE DE STOCKAGE DE DECHETS

Les aires de stockage des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchets autres) devront être enterrées ou faire l'objet d'un aménagement paysager (végétalisé ou autre).

UC 2.2.5 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

- MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR :

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

- EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

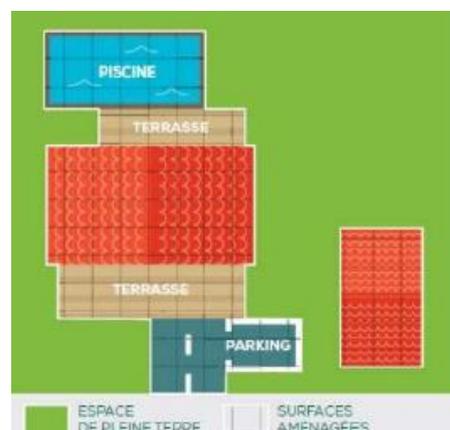
Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis l'espace public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

UC 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UC 2.3.1 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE SURFACES NON-IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Il sera respecté un pourcentage d'espace de pleine terre de 50% minimum.

Ce pourcentage s'entend à la parcelle ou au terrain d'assiette du projet. L'espace peut être qualifié de pleine terre s'il est le support d'aucun aménagement autre que les aménagements propres aux jardins et espaces verts, ni d'aucune construction, aussi bien au-dessus du sol qu'au-dessous du niveau du sol naturel sur une profondeur de 10 mètres. L'espace de pleine terre correspondant aux espaces verts non aménagés et non occupés. Il peut en revanche être traversé par des réseaux techniques aériens ou souterrains.



UC 2.3.2 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les éléments de paysage identifiés conformément aux dispositions de l'article L. 151.23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux règles suivantes :

- La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.

- Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égal(e) à la surface ou au linéaire détruit.
- Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composés d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.
- Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci, et sur une bande maximale de 6 mètres à partir de la limite haute de la berge.

Les parcs et jardins identifiés conformément aux dispositions de l'article L. 151.19 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés.

Il sera autorisé dans ces parcs et jardins les extensions de constructions existantes et la construction d'annexes, remises, garages et bassins de piscines, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol supplémentaire à partir de la date d'approbation du PLU.

Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une intégration pertinente des motifs paysagers et historiques existants (bosquets, haies, perspectives paysagères, ...).

Lors de l'implantation des constructions dans ces espaces, les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible.

Des destructions sont autorisées dans le cas de travaux d'aménagement et d'entretien qui nécessiteraient des suppressions ponctuelles dans les espaces identifiés.

UC 2.3.3 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Contrairement au raccordement des eaux usées domestiques, le raccordement systématique des eaux pluviales au réseau public dédié n'est pas la règle et n'est pas obligatoire. Des techniques de gestion à la parcelle doivent être privilégiées et intégrées au projet d'aménagement et de construction dès sa conception, pour à la fois, limiter et compenser l'imperméabilisation et adapter l'aménagement au contexte urbain et aux risques locaux.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain, doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

Compensation de l'imperméabilisation :

Tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écêtement de la pluie 88 mm/m² imperméabilisé, avec un débit de fuite de 3l/s/ha pour les surfaces nouvellement aménagées et imperméabilisées.

L'application de cette règle est effectuée sur des surfaces d'imperméabilisation supplémentaire de plus de 40 m² par rapport à l'existant. La démolition totale d'une construction existante entraîne la perte des droits acquis.

Pour toute opération réalisée sur une emprise foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s/ha pour une pluie de 88 mm.

Les propriétaires des nouvelles constructions devront mettre en œuvre un régulateur/limiteur de débit approuvé par les services. Dans tous les cas, il sera nécessaire de respecter un diamètre minimal de l'orifice de fuite de 20 mm avec grille de protection démontable pour assurer son entretien.

Pour toute nouvelle construction, le raccordement des trop-pleins de bassin de rétention sur un collecteur unitaire ou pluvial est interdit. Un ouvrage de rétention ou d'infiltration de surface ne doit posséder aucun trop plein vers l'extérieur de l'unité foncière.

Tout raccordement d'épuisement de nappe notamment de parking souterrain sur un réseau unitaire raccordé à une station de traitement est interdit.

Dimensionnement des ouvrages de rétention :

SURFACE TOTALEMENT IMPERMEABILISEE	SURFACE REGULEE OU SURFACE SEMI-PERMEABLES	SURFACE PERMEABLE OU INFILTREE
Toiture, voirie, toiture terrasse, parking totalement imperméabilisé, trottoir, piste cyclable, bassin à ciel ouvert, noues, tuile, asphalte, béton, dallage,	Toiture végétalisée, evergreen ou autre solution favorisant l'infiltration, voirie en gravillons, cailloux	Espace naturel ou végétalisé (pelouse, espace boisé, prairie...), espace géré par une solution compensatoire indépendante
Coefficient d'apport = 1	Coefficient d'apport = 0,5	Coefficient d'apport = 0

Le dimensionnement du bassin de rétention et du débit de fuite seront calculés par les formules suivantes :

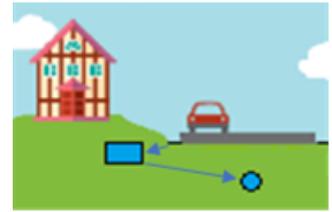
- o Volume du bassin (en m³) = surface imperméabilisée projet (en m²) X 0,088
- o Débit de fuite du bassin = Q (en l/s) = surface imperméabilisée du projet (en ha) X 3

Tout nouvel aménagement devra respecter les prescriptions suivantes :

- o Toute construction nouvelle bénéficiera d'un niveau de seuil habitable d'entrée situé, en altitude, au moins 20 cm au-dessus du niveau de la voirie principale adjacente ou au droit d'une construction en contrebas de la voirie à 30 cm au-dessus du niveau d'assise ;
- o Toute nouvelle construction en dessous du niveau de voirie sera aménagée en conséquence : clapet anti-retour, pompage (cf. règlement sanitaire départemental) ;



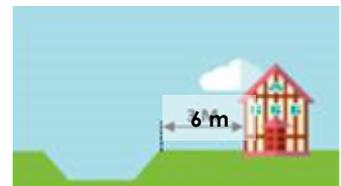
- o Sur les terrains d'assiette situés en hauteur par rapport à la voirie principale, les eaux de ruissellement ne devront pas être renvoyées vers la voirie. Une grille transversale devra être implantée en limite de parcelle. Les eaux récupérées par la grille devront être gérées sur la parcelle du projet (infiltration ou rétention avec débit régulé). A noter que pour garantir le bon fonctionnement des grilles avaloirs, ces dernières feront l'objet d'un entretien régulier à la charge des propriétaires ;



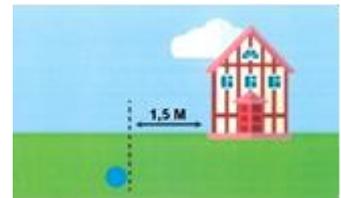
- o Toute construction nouvelle bénéficiera d'un niveau des seuils habitables situés, en altitude, au minimum 30 cm au-dessus du niveau des de crue centennale ou de la plus forte crue connue des cours d'eau de la zone.



- o Toute construction à proximité de cours d'eau doit respecter un recul de 6 m de part et d'autre du haut de berge du cours d'eau ou un recul de 3 m de part et d'autre d'un fossé.



- o Toute construction respectera un recul de 1,5 m minimum de part et d'autre du nu extérieur d'un ouvrage public enterré de transit des eaux pluviales (en cohérence à la bande de 3 m définie par le Code Rural).



- o Tout bassin de rétention non étanche (permettant l'infiltration d'une partie des eaux), respectera un recul de 3 m vis-à-vis des systèmes d'assainissement individuel et devra impérativement être implanté en aval hydraulique du dispositif ANC. L'étude devra démontrer la déconnexion des deux systèmes. De même, tout bassin de rétention non étanche respectera un recul de 5 m vis-à-vis des constructions. Enfin, ce type d'ouvrage ne devra pas créer de désordre sur les terrains en aval immédiat (parcelles riveraines, voirie publique).

UC 2.4 - STATIONNEMENT

UC 2.4.1 – LE STATIONNEMENT AUTOMOBILE

REGLE GENERALE :

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, en raison des besoins en aires de stationnement, il est de nature à rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques.

Notamment, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors de l'emprise totale des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Doivent être équipés des aménagements nécessaires (conformes à la réglementation en vigueur) pour la recharge des véhicules électrique ou hybride :

- o tout ensemble d'habitations de plus de 9 logements équipé de places de stationnement individuelles,
- o tout bâtiment à destination « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire » équipé de places de stationnement destinées aux salariés, et/ou à la clientèle ou aux usagers,
- o tout bâtiment à destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ou assimilé ;

Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

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

Habitation	
Constructions à destination de logement, hors opérations d'aménagement d'ensemble	Au moins deux places de stationnement par logement (Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation).
Opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 3 lots ou 3 logements	Au moins deux places de stationnement par lot/logement Et 1 place supplémentaire par tranche de 3 lots/logements destinée à l'accueil des visiteurs (arrondie à la valeur supérieure). <i>Il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.</i>
Constructions à destination de logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat	Au moins une place de stationnement par logement (Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation).
Constructions à destination d'hébergement	Au moins une place de stationnement par trois places d'hébergement

Commerces et activités de services	
Constructions à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques	Au moins une place de stationnement par chambre et pour 10 m ² de surface de salle de restaurant.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Constructions à destination d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Au moins deux places de stationnement par classe et une place pour deux lits.
Constructions à destination de salle d'art et de spectacle	Au moins une place de stationnement pour 40 m ² de surface de plancher.
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
Constructions à destination de bureau	Une surface équivalente à 50% au moins de la surface de plancher de la construction doit être affectée au stationnement.

MODALITES D'APPLICATION :

Le nombre de places nécessaires, calculées en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

La règle s'applique à la destination ou sous-destination occupant la majorité de la surface de plancher du bâtiment.

La règle fixée pour la destination du logement s'applique dans le cas de division d'un logement en plusieurs logements (appartements).

Dans le cas de changement d'affectation de locaux, d'aménagements et d'extensions de bâtiment, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par le projet.

En cas de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment, les normes de stationnement à respecter sont celles de la nouvelle destination.

UC 2.4.2 – LE STATIONNEMENT VELO

REGLE GENERALE :

Doivent être équipés d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (ce terme désignant, les cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route) :

- tout ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé,
- tout bâtiment à destination « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire » équipé de places de stationnement destinées aux salariés, et/ou à la clientèle ou aux usagers,
- tout bâtiment à destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ou assimilé.

En outre, si l'opération comprend plus de 5 logements collectifs ou plus de 500 m² de surface de plancher à destination de « commerce et activité de service », « équipements d'intérêt collectif et de services publics » ou « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire », ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abri vélos couverts.

MODALITES D'APPLICATION :

Ces infrastructures permettant le stationnement des vélos peuvent être réalisées à l'intérieur ou l'extérieur du bâtiment ; leur aménagement (clôture ou couverture éventuelle, ...) sera adapté à leur usage.

Ces espaces réservés comporteront un système permettant de stabiliser les vélos, ainsi qu'un système de fermeture sécurisé ou des dispositifs fixes permettant d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Ils présenteront une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements ou activités concernés.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UC 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le projet doit être sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

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

UC 3.2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ EAU POTABLE :

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

▪ EAUX USEES :

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

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

▪ AUTRES RESEAUX :

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

- **INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

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

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur desserte par la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE est destinée au maintien et à l'implantation des équipements d'intérêt collectif et de service public tels que les administrations, services publics, les établissements scolaires, culturels et sportifs.

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement 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, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

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

UE 1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
Habitation	<i>Logement</i>	X	
	<i>Hébergement</i>	X	
Commerce et activités de services	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		
	<i>Restauration</i>	X	
	<i>Commerce de gros</i>	X	
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil de la clientèle</i>		
	<i>Cinéma</i>		
	<i>Hôtels</i>	X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Autres hébergements touristiques</i>	X	
	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salles d'art et de spectacle</i>		
	<i>Equipements sportifs</i>		
	<i>Lieu de culte</i>		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	<i>Autres équipements recevant du public</i>		
	<i>Industrie</i>	X	
	<i>Entrepôt</i>		
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'expositions</i>		
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	X	

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger	X	
Caravanes isolées /résidences démontables	X	
Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles		autorisés si liés à une activité déjà existante
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	X	
Les affouillements et exhaussement des sols		autorisés si nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme et à l'exception des piscines

En outre, dans le **secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique**, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions du PPRI de la Nive et de ses affluents.

UE 1.2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions à vocation de « commerce et activités de services » existantes en façade à la date d'approbation du PLU sur les voies identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme est interdit.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte aux constructions avoisinantes.

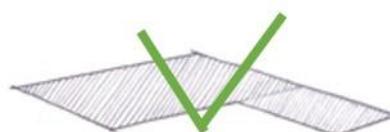
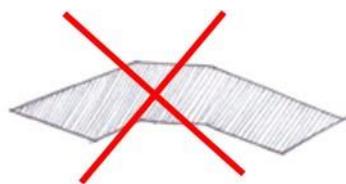
UE 2.1 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UE 2.1.1 – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

REGLE GENERALE :

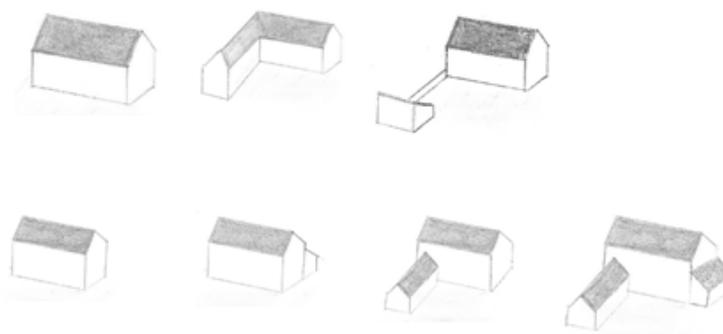
- VOLUMETRIE :

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procèdera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire.



Assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges

Assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges



Volumétries recommandées pour les constructions, réalisation APGL

Les opérations de déblais/remblais seront minimisées au maximum.

UE 2.1.2 – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES

- **EN ZONE INONDABLE :**

Dans le **secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique**, les clôtures sont soumises aux dispositions du PPRi de la Nive et ses affluents.

UE 2.1.3 – AIRE DE STOCKAGE DE DECHETS

Les aires de stockage des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchets autres) devront être enterrées ou faire l'objet d'un aménagement paysager (végétalisé ou autre).

UE 2.1.4 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

- **EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :**

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis l'espace public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

UE 2.2 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UE 2.2.1 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les éléments de paysage identifiés conformément aux dispositions de l'article L. 151.23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux règles suivantes :

- La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.
- Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égal(e) à la surface ou au linéaire détruit.
- Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composés d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.
- Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci, et sur une bande maximale de 6 mètres à partir de la limite haute de la berge.

Les parcs et jardins identifiés conformément aux dispositions de l'article L. 151.19 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés.

Il sera autorisé dans ces parcs et jardins les extensions de constructions existantes et la construction d'annexes, remises, garages et bassins de piscines publics, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol supplémentaire à partir de la date d'approbation du PLU.

Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une intégration pertinente des motifs paysagers et historiques existants (bosquets, haies, perspectives paysagères, ...).

Lors de l'implantation des constructions dans ces espaces, les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible.

Des destructions sont autorisées dans le cas de travaux d'aménagement et d'entretien qui nécessiteraient des suppressions ponctuelles dans les espaces identifiés.

UE 2.2.2 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Contrairement au raccordement des eaux usées domestiques, le raccordement systématique des eaux pluviales au réseau public dédié n'est pas la règle et n'est pas obligatoire. Des techniques de gestion à la parcelle doivent être privilégiées et intégrées au projet d'aménagement et de construction dès sa conception, pour à la fois, limiter et compenser l'imperméabilisation et adapter l'aménagement au contexte urbain et aux risques locaux.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain, doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

Compensation de l'imperméabilisation :

Tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm/m² imperméabilisé, avec un débit de fuite de 3l/s/ha pour les surfaces nouvellement aménagées et imperméabilisées.

L'application de cette règle est effectuée sur des surfaces d'imperméabilisation supplémentaire de plus de 40 m² par rapport à l'existant. La démolition totale d'une construction existante entraîne la perte des droits acquis.

Pour toute opération réalisée sur une emprise foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s/ha pour une pluie de 88 mm.

Les propriétaires des nouvelles constructions devront mettre en œuvre un régulateur/limiteur de débit approuvé par les services. Dans tous les cas, il sera nécessaire de respecter un diamètre minimal de l'orifice de fuite de 20 mm avec grille de protection démontable pour assurer son entretien.

Pour toute nouvelle construction, le raccordement des trop-pleins de bassin de rétention sur un collecteur unitaire ou pluvial est interdit. Un ouvrage de rétention ou d'infiltration de surface ne doit posséder aucun trop plein vers l'extérieur de l'unité foncière.

Tout raccordement d'épuisement de nappe notamment de parking souterrain sur un réseau unitaire raccordé à une station de traitement est interdit.

Dimensionnement des ouvrages de rétention :

SURFACE TOTALEMENT IMPERMEABILISEE	SURFACE REGULEE OU SURFACE SEMI-PERMEABLES	SURFACE PERMEABLE OU INFILTREE
Toiture, voirie, toiture terrasse, parking totalement imperméabilisé, trottoir, piste cyclable, bassin à ciel ouvert, noues, tuile, asphalte, béton, dallage,	Toiture végétalisée, evergreen ou autre solution favorisant l'infiltration, voirie en gravillons, cailloux	Espace naturel ou végétalisé (pelouse, espace boisé, prairie...), espace géré par une solution compensatoire indépendante
Coefficient d'apport = 1	Coefficient d'apport = 0,5	Coefficient d'apport = 0

Le dimensionnement du bassin de rétention et du débit de fuite seront calculés par les formules suivantes :

- o Volume du bassin (en m3) = surface imperméabilisée projet (en m²) X 0,088
- o Débit de fuite du bassin = Q (en l/s) = surface imperméabilisée du projet (en ha) X 3

Tout nouvel aménagement devra respecter les prescriptions suivantes :

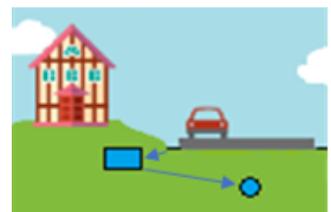
- o Toute construction nouvelle bénéficiera d'un niveau de seuil habitable d'entrée situé, en altitude, au moins 20 cm au-dessus du niveau de la voirie principale adjacente ou au droit d'une construction en contrebas de la voirie à 30 cm au-dessus du niveau d'assise ;



- o Toute nouvelle construction en dessous du niveau de voirie sera aménagée en conséquence : clapet anti-retour, pompage (cf. règlement sanitaire départemental) ;



- o Sur les terrains d'assiette situés en hauteur par rapport à la voirie principale, les eaux de ruissellement ne devront pas être renvoyées vers la voirie. Une grille transversale devra être implantée en limite de parcelle. Les eaux récupérées par la grille devront être gérées sur la parcelle du projet (infiltration ou rétention avec débit régulé). A noter que pour garantir le bon fonctionnement des grilles avaloirs, ces dernières feront l'objet d'un entretien régulier à la charge des propriétaires ;



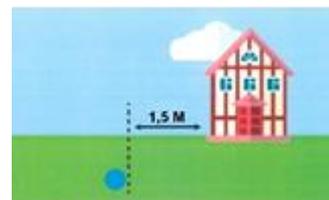
- o Toute construction nouvelle bénéficiera d'un niveau des seuils habitables situés, en altitude, au minimum 30 cm au-dessus du niveau des de crue centennale ou de la plus forte crue connue des cours d'eau de la zone.



- o Toute construction à proximité de cours d'eau doit respecter un recul de 6 m de part et d'autre du haut de berge du cours d'eau ou un recul de 3 m de part et d'autre d'un fossé.



- o Toute construction respectera un recul de 1,5 m minimum de part et d'autre du nu extérieur d'un ouvrage public enterré de transit des eaux pluviales (en cohérence à la bande de 3 m définie par le Code Rural).



- o Tout bassin de rétention non étanche (permettant l'infiltration d'une partie des eaux), respectera un recul de 3 m vis-à-vis des systèmes d'assainissement individuel et devra impérativement être implanté en aval hydraulique du dispositif ANC. L'étude devra démontrer la déconnexion des deux systèmes. De même, tout bassin de rétention non étanche respectera un recul de 5 m vis-à-vis des constructions. Enfin, ce type d'ouvrage ne devra pas créer de désordre sur les terrains en aval immédiat (parcelles riveraines, voirie publique).

UE 2.3 - STATIONNEMENT

UE 2.3.1 – LE STATIONNEMENT AUTOMOBILE

REGLE GENERALE :

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, en raison des besoins en aires de stationnement, il est de nature à rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques.

Notamment, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors de l'emprise totale des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Doivent être équipés des aménagements nécessaires (conformes à la réglementation en vigueur) pour la recharge des véhicules électrique ou hybride :

- o tout bâtiment à destination « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire » équipé de places de stationnement destinées aux salariés, et/ou à la clientèle ou aux usagers,
- o tout bâtiment à destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ou assimilé ;
- o tout bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou à destination « cinéma » équipé de places de stationnement destinées à la clientèle,

Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

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

Commerces et activités de services	
Constructions à destination d'artisanat et commerces de détail, ou activités de services où s'effectue l'accueil de la clientèle	Au moins une place de stationnement pour 80 m ² de surface de plancher.
Constructions à destination de cinéma	Au moins une place de stationnement pour 80 m ² de surface de plancher.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Constructions à destination d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Au moins deux places de stationnement par classe et une place pour deux lits.
Constructions à destination de salle d'art et de spectacle ou d'équipements sportifs	Au moins une place de stationnement pour 40 m ² de surface de plancher.
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
Constructions à destination de bureau	Une surface équivalente à 50% au moins de la surface de plancher de la construction doit être affectée au stationnement.

MODALITES D'APPLICATION :

Le nombre de places nécessaires, calculées en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

La règle s'applique à la destination ou sous-destination occupant la majorité de la surface de plancher du bâtiment.

Dans le cas de changement d'affectation de locaux, d'aménagements et d'extensions de bâtiment, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par le projet.

En cas de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment, les normes de stationnement à respecter sont celles de la nouvelle destination.

UE 2.3.2 – LE STATIONNEMENT VELO

REGLE GENERALE :

Doivent être équipés d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (ce terme désignant, les cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route) :

- tout bâtiment à destination « d'activités de services où s'effectue l'accueil de la clientèle » équipé de places de stationnement destinées aux salariés, et/ou à la clientèle ou aux usagers,
- tout bâtiment à destination « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire » équipé de places de stationnement destinées aux salariés, et/ou à la clientèle ou aux usagers,

- tout bâtiment à destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ou assimilé.

En outre, si l'opération comprend plus de 500 m² de surface de plancher à destination de « commerce et activité de service », « équipements d'intérêt collectif et de services publics » ou « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire », ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abri vélos couverts.

MODALITES D'APPLICATION :

Ces infrastructures permettant le stationnement des vélos peuvent être réalisées à l'intérieur ou l'extérieur du bâtiment ; leur aménagement (clôture ou couverture éventuelle, ...) sera adapté à leur usage.

Ces espaces réservés comporteront un système permettant de stabiliser les vélos, ainsi qu'un système de fermeture sécurisé ou des dispositifs fixes permettant d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Ils présenteront une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements ou activités concernés.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UE 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le projet doit être sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

UE 3.2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ EAU POTABLE :

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

▪ EAUX USEES :

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

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

▪ AUTRES RESEAUX :

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

▪ INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

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

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur desserte par la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement 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, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

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

UX 1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil de la clientèle	X	
	Cinéma	X	
	Hôtels	X	
	Autres hébergements touristiques	X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacle	X	
	Equipements sportifs	X	
	Lieu de culte	X	
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'expositions	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger	X	
Caravanes isolées /résidences démontables	X	
Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles		autorisés si liés à une activité déjà existante
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	X	
Les affouillements et exhaussement des sols		autorisés si nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme et à l'exception des piscines

En outre, dans le **secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique**, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions du PPRI de la Nive et de ses affluents.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte aux constructions avoisinantes.

UX 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UX 2.1.1 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

REGLE GENERALE :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

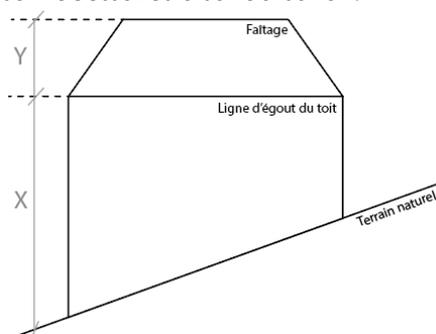
- 11,00 m à l'égout de toiture
- 18,00 m au faitage.

CAS PARTICULIERS :

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4,50 m au faitage.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

MODALITES D'APPLICATION :

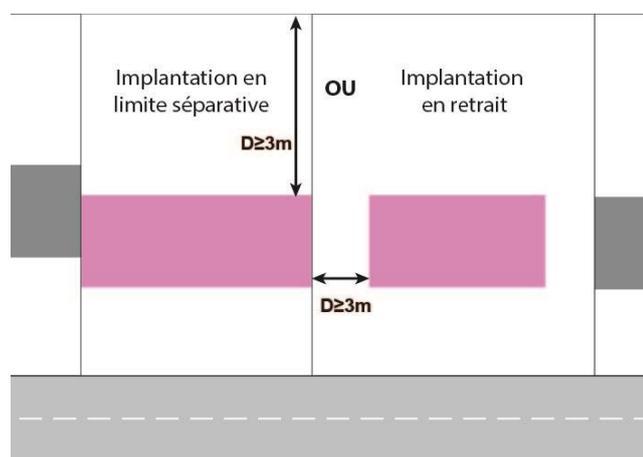
La hauteur maximale des constructions est mesurée sur la perpendiculaire tracée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction et l'égout du toit (X) ou le faitage (X+Y) et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.



UX 2.1.2 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.



*Schémas illustratifs d'implantations possibles des constructions vis-à-vis des limites séparatives,
Réalisation APGL*

CAS PARTICULIERS :

La règle générale pour les implantations vis-à-vis des limites séparatives ne s'applique pas :

- pour l'aménagement, la réhabilitation ou l'extension d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du PLU et implanté à une distance de la limite séparative inférieure à 3 m ; dans ce cas, le retrait minimum autorisé doit être au moins égal au retrait du bâtiment existant ;
- pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, qui s'implanteront :
 - en limite séparative;
 - ou à une distance minimale de 2 m de ces dernières ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

MODALITES D'APPLICATION :

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 faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

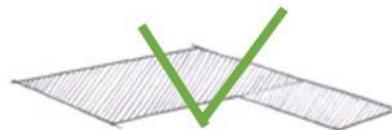
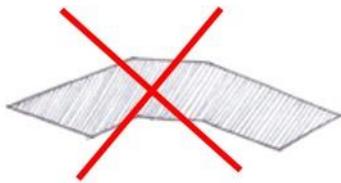
UX 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UX 2.2.1 – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

REGLE GENERALE :

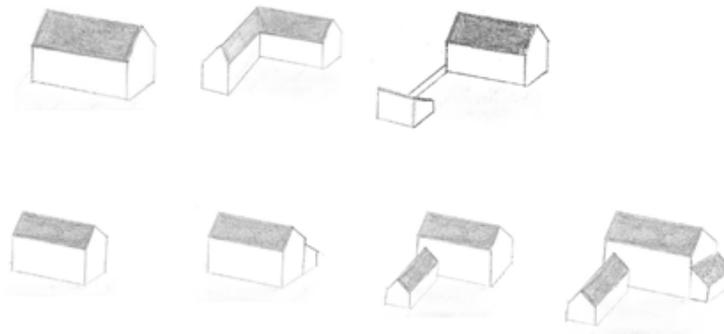
- **VOLUMETRIE :**

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procèdera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire.



Assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges

Assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges



Volumétries recommandées pour les constructions, réalisation APGL

Les opérations de déblais/remblais seront minimisées au maximum.

- **FACADES :**

L'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les façades seront dans des tons non réfléchissants / non brillants.

Les façades latérales et arrières des constructions devront être traitées dans des teintes uniformes à la façade principale.

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, climatiseur, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

UX 2.2.2 – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES

▪ EN BORDURE DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les clôtures seront composées de panneaux à mailles métalliques soudées sur poteaux métalliques assortis, elles ne devront pas dépasser 2,00 m de hauteur. Elles pourront comprendre un soubassement maçonné dont la hauteur n'excèdera pas 0,30 m. La couleur des panneaux sera de ton gris anthracite.

La hauteur totale (soubassement + clôture) mesurée à partir du sol naturel avant travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol ne devra pas excéder 2 mètres.

Elles pourront être doublées de haies vives mélangées d'une hauteur maximale de 2 mètres.

A l'entrée de chaque lot, un muret sera réalisé pour intégrer les coffrets de branchements électricité, gaz, téléphone le cas échéant, une boîte aux lettres ainsi qu'une enseigne de dimension maximum 20 cm x 80 cm.

Les portails seront réalisés avec des barreaudages métalliques de forme simple, leur hauteur sera identique à la hauteur de clôture choisie.

▪ CLOTURES SUR LIMITES SEPARATIVES

Les clôtures seront composées de grillages ou treillages métalliques plastifiés sur poteaux ou profils en fer T et U. Les poteaux en bois ou béton sont interdits. Elles pourront comprendre un soubassement maçonné dont la hauteur n'excèdera pas 0,30 m.

La hauteur totale des clôtures (soubassement + clôture) ne devra pas dépasser 2,00 m de hauteur.

En bordure des cours d'eau, les clôtures sont autorisées à condition de respecter une bande inconstructible de 10 mètres, de part et d'autre des limites hautes des berges des cours d'eau, afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les risques liés à l'érosion.

Une partie du linéaire de la clôture devra prévoir un dispositif permettant l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune (intégration d'ouvertures régulières en pied de clôture maçonnée, petites ouvertures dans les grillages).

▪ EN ZONE INONDABLE :

En outre, dans le **secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique**, les clôtures sont soumises aux dispositions du PPRi de la Nive et de ses affluents.

UX 2.2.3 – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES EXTERIEURES DE DEPOTS

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Elles seront situées en fond de parcelle et derrière le bâtiment par rapport à la voie de desserte.

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Aucun stockage de déchets (cartons, palettes, matériels usagés, ...) ne sera accepté en extérieur sans aménagement.

UX 2.2.4 – AIRE DE STOCKAGE DE DECHETS

Les aires de stockage des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchets autres) devront être enterrées ou faire l'objet d'un aménagement paysager (végétalisé ou autre).

UX 2.2.5 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

▪ EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis l'espace public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

UX 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UX 2.3.1 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les éléments de paysage identifiés conformément aux dispositions de l'article L. 151.23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux règles suivantes :

- La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.
- Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égal(e) à la surface ou au linéaire détruit.
- Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composés d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.
- Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci, et sur une bande maximale de 6 mètres à partir de la limite haute de la berge.

UX 2.3.2 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Contrairement au raccordement des eaux usées domestiques, le raccordement systématique des eaux pluviales au réseau public dédié n'est pas la règle et n'est pas obligatoire. Des techniques de gestion à la parcelle doivent être privilégiées et intégrées au projet d'aménagement et de construction dès sa conception, pour à la fois, limiter et compenser l'imperméabilisation et adapter l'aménagement au contexte urbain et aux risques locaux.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain, doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

Compensation de l'imperméabilisation :

Tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm/m² imperméabilisé, avec un débit de fuite de 3l/s/ha pour les surfaces nouvellement aménagées et imperméabilisées.

L'application de cette règle est effectuée sur des surfaces d'imperméabilisation supplémentaire de plus de 40 m² par rapport à l'existant. La démolition totale d'une construction existante entraîne la perte des droits acquis.

Pour toute opération réalisée sur une emprise foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s/ha pour une pluie de 88 mm.

Les propriétaires des nouvelles constructions devront mettre en œuvre un régulateur/limiteur de débit approuvé par les services. Dans tous les cas, il sera nécessaire de respecter un diamètre minimal de l'orifice de fuite de 20 mm avec grille de protection démontable pour assurer son entretien.

Pour toute nouvelle construction, le raccordement des trop-pleins de bassin de rétention sur un collecteur unitaire ou pluvial est interdit. Un ouvrage de rétention ou d'infiltration de surface ne doit posséder aucun trop plein vers l'extérieur de l'unité foncière.

Tout raccordement d'épuisement de nappe notamment de parking souterrain sur un réseau unitaire raccordé à une station de traitement est interdit.

Dimensionnement des ouvrages de rétention :

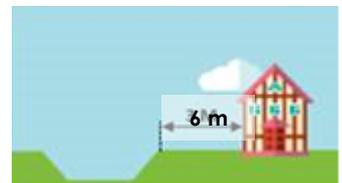
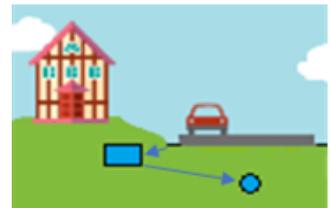
SURFACE TOTALEMENT IMPERMEABILISEE	SURFACE REGULEE OU SURFACE SEMI-PERMEABLES	SURFACE PERMEABLE OU INFILTREE
Toiture, voirie, toiture terrasse, parking totalement imperméabilisé, trottoir, piste cyclable, bassin à ciel ouvert, noues, tuile, asphalte, béton, dallage,	Toiture végétalisée, evergreen ou autre solution favorisant l'infiltration, voirie en gravillons, cailloux	Espace naturel ou végétalisé (pelouse, espace boisé, prairie...), espace géré par une solution compensatoire indépendante
Coefficient d'apport = 1	Coefficient d'apport = 0,5	Coefficient d'apport = 0

Le dimensionnement du bassin de rétention et du débit de fuite seront calculés par les formules suivantes :

- o Volume du bassin (en m³) = surface imperméabilisée projet (en m²) X 0,088
- o Débit de fuite du bassin = Q (en l/s) = surface imperméabilisée du projet (en ha) X 3

Tout nouvel aménagement devra respecter les prescriptions suivantes :

- o Toute construction nouvelle bénéficiera d'un niveau de seuil habitable d'entrée situé, en altitude, au moins 20 cm au-dessus du niveau de la voirie principale adjacente ou au droit d'une construction en contrebas de la voirie à 30 cm au-dessus du niveau d'assise ;
- o Toute nouvelle construction en dessous du niveau de voirie sera aménagée en conséquence : clapet anti-retour, pompage (cf. règlement sanitaire départemental) ;
- o Sur les terrains d'assiette situés en hauteur par rapport à la voirie principale, les eaux de ruissellement ne devront pas être renvoyées vers la voirie. Une grille transversale devra être implantée en limite de parcelle. Les eaux récupérées par la grille devront être gérées sur la parcelle du projet (infiltration ou rétention avec débit régulé). A noter que pour garantir le bon fonctionnement des grilles avaloirs, ces dernières feront l'objet d'un entretien régulier à la charge des propriétaires ;
- o Toute construction nouvelle bénéficiera d'un niveau des seuils habitables situés, en altitude, au minimum 30 cm au-dessus du niveau des de crue centennale ou de la plus forte crue connue des cours d'eau de la zone.
- o Toute construction à proximité de cours d'eau doit respecter un recul de 6 m de part et d'autre du haut de berge du cours d'eau ou un recul de 3 m de part et d'autre d'un fossé.
- o Toute construction respectera un recul de 1,5 m minimum de part et d'autre du nu extérieur d'un ouvrage public enterré de transit des eaux pluviales (en cohérence à la bande de 3 m définie par le Code Rural).



- Tout bassin de rétention non étanche (permettant l'infiltration d'une partie des eaux), respectera un recul de 3 m vis-à-vis des systèmes d'assainissement individuel et devra impérativement être implanté en aval hydraulique du dispositif ANC. L'étude devra démontrer la déconnexion des deux systèmes. De même, tout bassin de rétention non étanche respectera un recul de 5 m vis-à-vis des constructions. Enfin, ce type d'ouvrage ne devra pas créer de désordre sur les terrains en aval immédiat (parcelles riveraines, voirie publique).

UX 2.4 - STATIONNEMENT

UX 2.4.1 – LE STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, en raison des besoins en aires de stationnement, il est de nature à rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques.

Notamment, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors de l'emprise totale des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Doivent être équipés des aménagements nécessaires (conformes à la réglementation en vigueur) pour la recharge des véhicules électrique ou hybride :

- tout bâtiment à destination « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire » équipé de places de stationnement destinées aux salariés, et/ou à la clientèle ou aux usagers,
- tout bâtiment à destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ou assimilé ;

Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

UX 2.4.2 – LE STATIONNEMENT VELO

REGLE GENERALE :

Doivent être équipés d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (ce terme désignant, les cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route) :

- tout bâtiment à destination « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire » équipé de places de stationnement destinées aux salariés, et/ou à la clientèle ou aux usagers,
- tout bâtiment à destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ou assimilé.

En outre, si l'opération comprend plus de 500 m² de surface de plancher à destination de « équipements d'intérêt collectif et de services publics » ou « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire », ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abri vélos couverts.

MODALITES D'APPLICATION :

Ces infrastructures permettant le stationnement des vélos peuvent être réalisées à l'intérieur ou l'extérieur du bâtiment ; leur aménagement (clôture ou couverture éventuelle, ...) sera adapté à leur usage.

Ces espaces réservés comporteront un système permettant de stabiliser les vélos, ainsi qu'un système de fermeture sécurisé ou des dispositifs fixes permettant d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Ils présenteront une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements ou activités concernés.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UX 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le projet doit être sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

UX 3.2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ EAU POTABLE :

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

▪ EAUX USEES :

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

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

▪ AUTRES RESEAUX :

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

▪ INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

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

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur desserte par la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone 1AU est destinée à satisfaire les besoins à court terme en terrains urbanisables à destination principale d'habitation ou d'équipements et services.

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU est conditionné à la réalisation d'une opération d'ensemble aux conditions fixées par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, qui ont pour objet de garantir la cohérence de l'aménagement d'ensemble, tant du point de vue des équipements d'infrastructure (voirie et réseaux divers) et de superstructure que de la qualité du cadre de vie créé (forme urbaine, articulation des opérations entre elles).

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement 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, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

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

AU 1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) définies.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, pouvant être scindées en une ou plusieurs phases définies dans les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P). L'ouverture à l'urbanisation de chacune des phases définies dans les O.A.P pourra être réalisée de manière indépendante les unes des autres.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil de la clientèle		
	Cinéma	X	
	Hôtels		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Autres hébergements touristiques		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacle		
	Equipements sportifs		
	Lieu de culte		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Autres équipements recevant du public		
	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau		
	Centre de congrès et d'expositions	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger	X	
Caravanes isolées /résidences démontables	X	
Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles		autorisés si liés à une activité déjà existante
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	X	
Les affouillements et exhaussement des sols		autorisés si nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme et à l'exception des piscines

AU 1.2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) définies.

Toute opération d'aménagement d'ensemble à destination principale d'habitation devra comporter 100% de logements aidés en accession sociale¹ ou en locatif social², réalisés par un opérateur de logement social, du nombre total de logements produits.

¹ Sont considérés comme logements en accession sociale :

- Les logements vendus par les organismes HLM, définis à l'article L.442-1 CCH, 4° alinéa
- La vente de logements ayant fait l'objet d'une signature d'un bail (BRS : bail réel solidaire)
- La location-accession via un PSLA (Prêt Social Location Accession)
- L'acquisition d'un logement qui bénéficie d'une TVA à taux réduit (5.5%) : en « zones Anru », (zones urbaines sensibles (ZUS) ou en « article 6 »), faisant l'objet une convention de rénovation urbaine signée avec l'Anru, ou dans la limite de 300 mètres autour, dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), faisant l'objet d'un contrat de ville, ou dans la limite de 300 mètres autour, ou dans un QPV, faisant l'objet d'un contrat de ville et d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée avec l'Anru, ou dans la limite de 300 mètres autour ou pour les immeubles entièrement dans la limite de 500 mètres autour si l'immeuble est intégré à un ensemble immobilier partiellement situé à moins de 300 mètres de la limite du QPV

² Sont considérés comme Logements locatifs sociaux ceux dont la construction bénéficie du concours financier de l'Etat. Il s'agit des logements financés avec un prêt aidé par l'Etat (tel que prévu par les articles R.331-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation) de types PLAI (Prêt Locatif Aide d'Intégration), PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), PLS (Prêt Locatif Social) ou par tout autre dispositif équivalent.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte aux constructions avoisinantes.

AU 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Toutes occupations et utilisations du sol doivent être compatibles aux prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P).

AU 2.1.1 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

AU 2.1.2 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

REGLE GENERALE :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

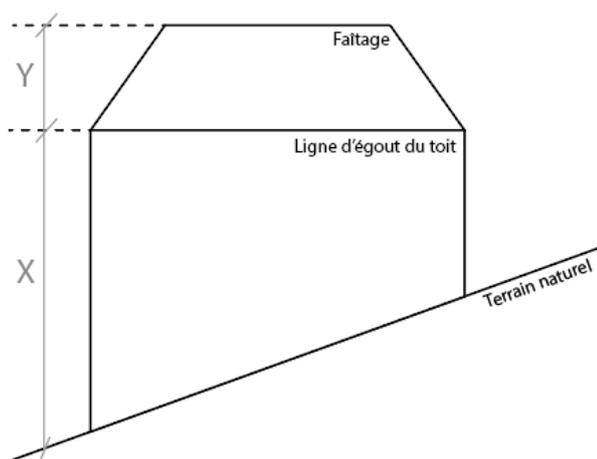
- 10,00 m à l'égout de toiture
- 12,00 m au faitage.

CAS PARTICULIERS :

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4,50 m au faitage.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

MODALITES D'APPLICATION :

La hauteur maximale des constructions est mesurée sur la perpendiculaire tracée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction et l'égout du toit (X) ou le faitage (X+Y) et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.

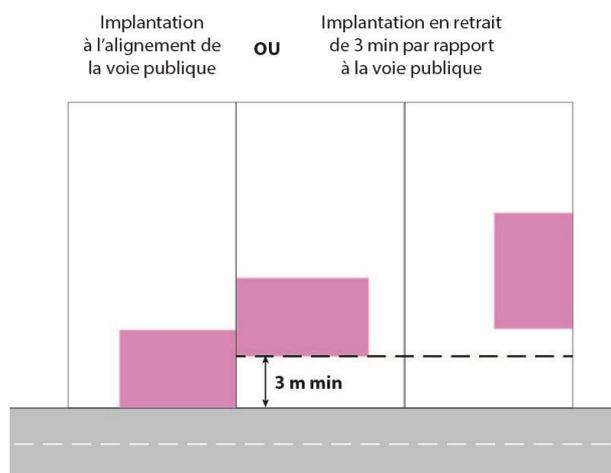


AU 2.1.3 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

REGLE GENERALE :

Toute construction doit être implantée :

- o soit à l'alignement de la voie et/ou de l'emprise publique,
- o soit avec un recul minimal de 3 m par rapport à la voie ou à l'emprise publique.



Schémas illustratifs d'implantations possibles des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques,
Réalisation APGL

CAS PARTICULIERS :

Cette règle générale ne s'applique pas dans les cas suivants :

- o lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité ;
- o pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m et pour lesquelles il est imposé un recul minimum de 3 m ;

- o pour les annexes, ayant une emprise au sol inférieure à 20 m² et non implantées à l'alignement : dans ce cas, elles seront implantées en recul minimal de 1 m par rapport à la voie et/ou de l'emprise publique ;
- o pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : ces dernières peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie ou en recul. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

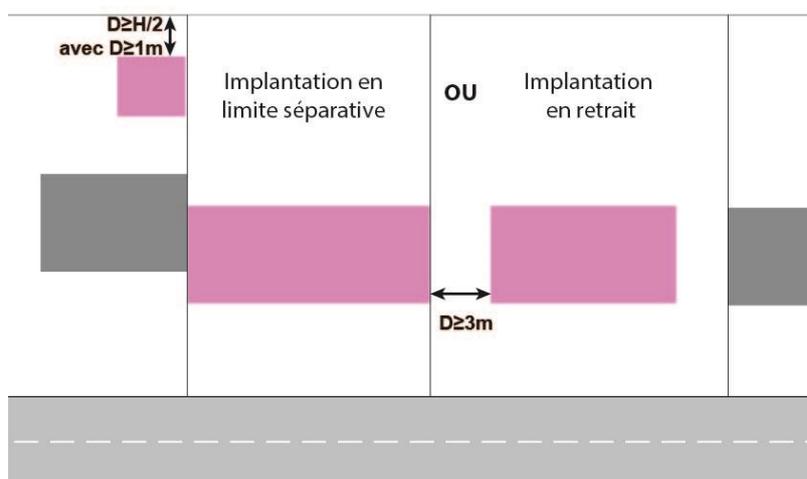
MODALITES D'APPLICATION :

- o La règle générale et ses exceptions s'appliquent vis-à-vis des voies et emprises publiques ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation automobile.
- o S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement 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, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

AU 2.1.4 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

REGLE GENERALE :

- o Vis-à-vis des limites séparatives latérales, toute construction doit être implantée :
 - soit en limite séparative,
 - soit en retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- o Vis-à-vis de la limite de fond de terrain, toute construction doit être implantée de façon à ce que la distance de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 1 mètre.



Schémas illustratifs d'implantations possibles des constructions vis-à-vis des limites séparatives, Réalisation APGL

CAS PARTICULIERS :

La règle générale pour les implantations vis-à-vis des limites séparatives ne s'applique pas :

- pour l'aménagement, la réhabilitation ou l'extension d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du PLU et implanté à une distance de la limite séparative inférieure à 3 m ; dans ce cas, le retrait minimum autorisé doit être au moins égal au retrait du bâtiment existant ;
- pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, qui s'implanteront :
 - en limite séparative;
 - ou à une distance minimale de 2 m de ces dernières ;
- pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre et pour lesquelles le bord de bassin doit respecter un recul minimum de 1,50 m par rapport à la limite séparative,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

MODALITES D'APPLICATION :

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 faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

AU 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

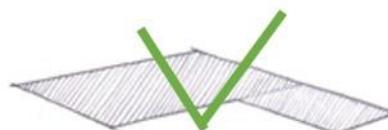
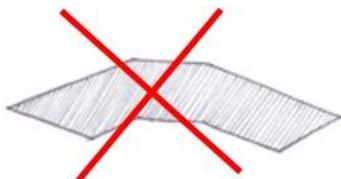
Toutes occupations et utilisations du sol doivent être compatibles aux prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P).

AU 2.2.1 – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

REGLE GENERALE :

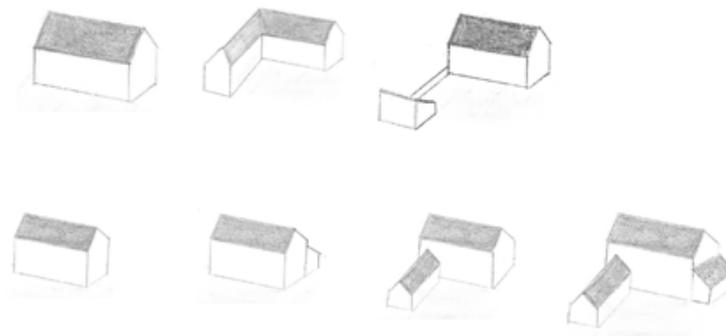
- **VOLUMETRIE :**

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire.



Assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges

*Assemblage des parallélépipèdes
rectangles plus longs que larges*



Volumétries recommandées pour les constructions, réalisation APGL

Les opérations de déblais/remblais seront minimisées au maximum.

Le faîtage des constructions sera de préférence parallèle au sens de la pente.

▪ **FACADES :**

Les murs seront enduits et de ton blanc. Les ossatures réalisées en bois ou autres matériaux devront être enduites.

Les bardages sont autorisés dès lors que leur surface n'excède pas 33% de la surface des façades de chaque bâtiment total (volume principal + volumes secondaires (ex : extension, liaison entre 2 volumes, garage accolé, terrasses couvertes...)). Les volumes secondaires pourront être bardés en totalité, si leur surface ne représente pas plus de 33% de la surface totale du bâtiment (volume principal + secondaires)).

Les bardages seront d'une seule couleur, rouge basque, vert foncé ou en divers gris colorés.

La pierre de taille est autorisée, aux conditions suivantes :

- la pierre utilisée doit être de même nature que celle des constructions anciennes (couleur, grain) et doit être utilisée en pleine masse.
- la surface en pierre ne doit pas excéder pas 33% de la surface des façades du bâtiment dans sa totalité (volumes principal et secondaires).
- Elle pourra aussi être appliquée sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniche,

▪ **MENUISERIES :**

Les fenêtres à ouvrant auront une forme rectangulaire plus haute que large, excepté les baies vitrées.

Les menuiseries doivent être de ton blanc ou en divers gris colorés. L'aspect bois naturel, bois vernis, blanc pur est interdit.

Les boiseries extérieures de volets, portes, portails et seront d'une seule couleur, rouge basque, vert foncé ou en divers gris colorés.

Les encadrements de fenêtres seront toutefois peints en blanc, ou de la même couleur que les boiseries ou encore de la couleur de la façade. Ils pourront également être en pierre.

Les volets battants sont obligatoires pour les ouvertures d'une superficie vitrée supérieure à 1 m², sauf pour les baies vitrées pour lesquelles les volets roulants, de teinte des boiseries extérieures (rouge basque, vert foncé ou en divers gris colorés) avec un caisson intégré au bâtiment, sont autorisés.

Les rampes de balcon et d'escalier seront peintes de couleur sombre ou de la même couleur que les menuiseries extérieures. Les rampes en maçonnerie sont autorisées si ces derniers sont dissimulés dans l'épaisseur du linteau et non visibles.

Les vérandas seront autorisées lorsqu'elles seront intégrées dans le volume de la maison et une harmonie avec celle-ci sera recherchée.

▪ TOITURES :

Le matériau utilisé sera la tuile canal ou matériaux présentant un aspect similaire, de tons terre cuite naturelle à dominante rouge.

La toiture sera composée de 2 à 4 pentes pour l'ensemble de la toiture (volumes principal et secondaires). Les pentes sont compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture, et seront comprises entre 35 et 45%.

Le faitage doit être parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la voie.

Sont interdites :

- les toitures-terrasses, sauf à rez-de-chaussée, pour la création de jardins suspendus dans les espaces construits sur de fortes pentes,
- les toitures mansardées, sauf pour l'extension des immeubles couverts d'une mansarde.

▪ LES ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS :

Les coffrets d'énergie doivent être encastrés dans les maçonneries ou dissimulés derrière un volet simple en bois.

Les ventouses des chaudières ne pourront pas être situées sur les façades sur rue.

Les antennes y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de teinte sombre.

Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.

CAS PARTICULIERS :

Les vérandas, les pergolas, les serres, les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 40m² et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente, à la couverture des toitures et aux matériaux des façades. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

- TOITURES :

- En zone AU, Pente :

- Les volumes secondaires des bâtiments (garage accolé, terrasse couverte, liaison entre 2 volumes...représentant au plus 20% d'emprise au sol du bâtiment principal), les extensions et les annexes de moins de 40m² d'emprise au sol présenteront une toiture d'inclinaison au moins égale à 33 %, ou seront couverts d'une toiture terrasse avec acrotère.
- En outre, les extensions pourront présenter une toiture à une seule pente.

AU 2.2.2 – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES

REGLE GENERALE :

- EN BORDURE DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE :

- Les clôtures sont constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 70 cm, surmonté d'un grillage souple ou barreaudage métallique dont les éléments verticaux sont prédominants,
Le dispositif peut être doublé d'une haie mélangées d'essences locales,
- soit d'un mur plein, construit en maçonnerie enduite, en pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle, L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2 m. Il peut être rythmé ou non de piliers. Il doit établir un rapport avec la façade du bâtiment situé derrière (utilisation d'une même couleur, d'un même matériau, d'un détail architectural, ...).
- soit d'un grillage ou d'une palissade, pouvant être doublé d'une haie d'espèces végétales mélangées, et ne devant pas excéder 2 mètres de hauteur. Les matériaux plastiques souples sont interdits.
- soit d'une haie mélangée ne devant pas excéder 2 mètres de hauteur.

La hauteur du portail doit être sensiblement la même que celle de la clôture, ou plus haute, avec encadrement de pilastres.

Une partie du linéaire de la clôture devra prévoir un dispositif permettant l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune (intégration d'ouvertures régulières en pied de clôture maçonnée, petites ouvertures dans les grillages).

- EN LIMITE AVEC LES ZONES A ET N :

Les clôtures ne seront :

- soit pas bâties ; seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets bois ou métal peint en vert foncé et en grillage, doublées d'une haie mélangée d'essences locales, n'excédant pas 2 mètres de hauteur,
- soit bâties d'un mur plein, construit en pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle, L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 0,8 m.

En bordure des cours d'eau, les clôtures sont autorisées à condition de respecter une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre de la limite haute de la berge des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les risques liés à l'érosion.

CAS PARTICULIERS :

- Les règles relatives aux clôtures ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

MODALITES D'APPLICATION :

La hauteur des clôtures est calculée à partir du sol naturel, avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation pris en tout point de la construction.

Les haies mélangées doivent être composées d'essences locales.

Les haies mono spécifiques sont interdites.

AU 2.2.3 – AIRE DE STOCKAGE DE DECHETS

Les aires de stockage des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchets autres) devront être enterrées ou faire l'objet d'un aménagement paysager (végétalisé ou autre).

AU 2.2.4 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

▪ EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis l'espace public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

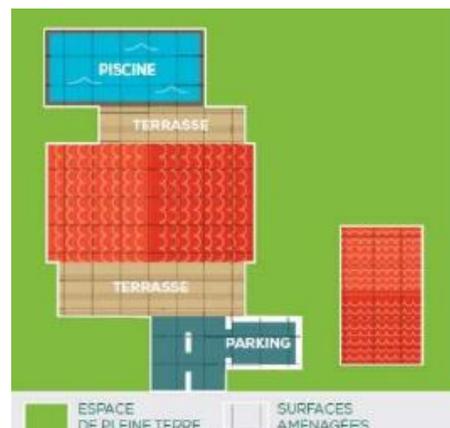
AU 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Toutes occupations et utilisations du sol doivent être compatibles aux prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P).

AU 2.3.1 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE SURFACES NON-IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Il sera respecté un pourcentage d'espace de pleine terre de 30% minimum.

Ce pourcentage s'entend à la parcelle ou au terrain d'assiette du projet. L'espace peut être qualifié de pleine terre s'il est le support d'aucun aménagement autre que les aménagements propres aux jardins et espaces verts, ni d'aucune construction, aussi bien au-dessus du sol qu'au-dessous du niveau du sol naturel sur une profondeur de 10 mètres. L'espace de pleine terre correspondant aux espaces verts non aménagés et non occupés. Il peut en revanche être traversé par des réseaux techniques aériens ou souterrains.



AU 2.3.2 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les éléments de paysage identifiés conformément aux dispositions de l'article L. 151.23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux règles suivantes :

- La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.
- Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égal(e) à la surface ou au linéaire détruit.
- Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composés d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.
- Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci, et sur une bande maximale de 6 mètres à partir de la limite haute de la berge.

AU 2.3.3 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Contrairement au raccordement des eaux usées domestiques, le raccordement systématique des eaux pluviales au réseau public dédié n'est pas la règle et n'est pas obligatoire. Des techniques de gestion à la parcelle doivent être privilégiées et intégrées au projet d'aménagement et de construction dès sa conception, pour à la fois, limiter et compenser l'imperméabilisation et adapter l'aménagement au contexte urbain et aux risques locaux.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain, doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

Compensation de l'imperméabilisation :

Tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écêtement de la pluie 88 mm/m² imperméabilisé, avec un débit de fuite de 3l/s/ha pour les surfaces nouvellement aménagées et imperméabilisées.

L'application de cette règle est effectuée sur des surfaces d'imperméabilisation supplémentaire de plus de 40 m² par rapport à l'existant. La démolition totale d'une construction existante entraîne la perte des droits acquis.

Pour toute opération réalisée sur une emprise foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s/ha pour une pluie de 88 mm.

Les propriétaires des nouvelles constructions devront mettre en œuvre un régulateur/limiteur de débit approuvé par les services. Dans tous les cas, il sera nécessaire de respecter un diamètre minimal de l'orifice de fuite de 20 mm avec grille de protection démontable pour assurer son entretien.

Pour toute nouvelle construction, le raccordement des trop-pleins de bassin de rétention sur un collecteur unitaire ou pluvial est interdit. Un ouvrage de rétention ou d'infiltration de surface ne doit posséder aucun trop plein vers l'extérieur de l'unité foncière.

Tout raccordement d'épuisement de nappe notamment de parking souterrain sur un réseau unitaire raccordé à une station de traitement est interdit.

Dimensionnement des ouvrages de rétention :

SURFACE TOTALEMENT IMPERMEABILISEE	SURFACE REGULEE OU SURFACE SEMI-PERMEABLES	SURFACE PERMEABLE OU INFILTREE
Toiture, voirie, toiture terrasse, parking totalement imperméabilisé, trottoir, piste cyclable, bassin à ciel ouvert, noues, tuile, asphalté, béton, dallage,	Toiture végétalisée, evergreen ou autre solution favorisant l'infiltration, voirie en gravillons, cailloux	Espace naturel ou végétalisé (pelouse, espace boisé, prairie...), espace géré par une solution compensatoire indépendante
Coefficient d'apport = 1	Coefficient d'apport = 0,5	Coefficient d'apport = 0

Le dimensionnement du bassin de rétention et du débit de fuite seront calculés par les formules suivantes :

- o Volume du bassin (en m³) = surface imperméabilisée projet (en m²) X 0,088
- o Débit de fuite du bassin = Q (en l/s) = surface imperméabilisée du projet (en ha) X 3

Tout nouvel aménagement devra respecter les prescriptions suivantes :

- o Toute construction nouvelle bénéficiera d'un niveau de seuil habitable d'entrée situé, en altitude, au moins 20 cm au-dessus du niveau de la voirie principale adjacente ou au droit d'une construction en contrebas de la voirie à 30 cm au-dessus du niveau d'assise ;



- o Toute nouvelle construction en dessous du niveau de voirie sera aménagée en conséquence : clapet anti-retour, pompage (cf. règlement sanitaire départemental) ;



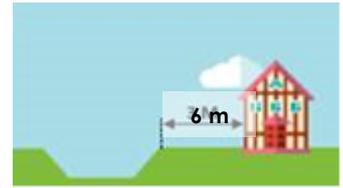
- o Sur les terrains d'assiette situés en hauteur par rapport à la voirie principale, les eaux de ruissellement ne devront pas être renvoyées vers la voirie. Une grille transversale devra être implantée en limite de parcelle. Les eaux récupérées par la grille devront être gérées sur la parcelle du projet (infiltration ou rétention avec débit régulé). A noter que pour garantir le bon fonctionnement des grilles avaloirs, ces dernières feront l'objet d'un entretien régulier à la charge des propriétaires ;



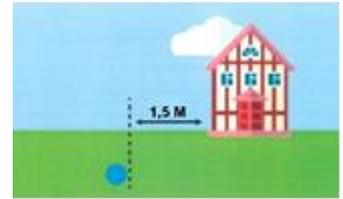
- o Toute construction nouvelle bénéficiera d'un niveau des seuils habitables situés, en altitude, au minimum 30 cm au-dessus du niveau des de crue centennale ou de la plus forte crue connue des cours d'eau de la zone.



- o Toute construction à proximité de cours d'eau doit respecter un recul de 6 m de part et d'autre du haut de berge du cours d'eau ou un recul de 3 m de part et d'autre d'un fossé.



- o Toute construction respectera un recul de 1,5 m minimum de part et d'autre du nu extérieur d'un ouvrage public enterré de transit des eaux pluviales (en cohérence à la bande de 3 m définie par le Code Rural).



- o Tout bassin de rétention non étanche (permettant l'infiltration d'une partie des eaux), respectera un recul de 3 m vis-à-vis des systèmes d'assainissement individuel et devra impérativement être implanté en aval hydraulique du dispositif ANC. L'étude devra démontrer la déconnexion des deux systèmes. De même, tout bassin de rétention non étanche respectera un recul de 5 m vis-à-vis des constructions. Enfin, ce type d'ouvrage ne devra pas créer de désordre sur les terrains en aval immédiat (parcelles riveraines, voirie publique).

AU 2.4 - STATIONNEMENT

Toutes occupations et utilisations du sol doivent être compatibles aux prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P).

AU 2.4.1 – LE STATIONNEMENT AUTOMOBILE

REGLE GENERALE :

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, en raison des besoins en aires de stationnement, il est de nature à rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques.

Notamment, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors de l'emprise totale des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Doivent être équipés des aménagements nécessaires (conformes à la réglementation en vigueur) pour la recharge des véhicules électrique ou hybride :

- o tout ensemble d'habitations de plus de 9 logements équipé de places de stationnement individuelles,
- o tout bâtiment à destination « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire » équipé de places de stationnement destinées aux salariés, et/ou à la clientèle ou aux usagers,
- o tout bâtiment à destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ou assimilé ;

- o tout bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou à destination « cinéma » équipé de places de stationnement destinées à la clientèle,

Les aires de stationnement de plus 100 m2 doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

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

Habitation	
Constructions à destination de logement, hors opérations d'aménagement d'ensemble	Au moins deux places de stationnement par logement (Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation).
Opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 3 lots ou 3 logements	Au moins deux places de stationnement par lot/logement et 1 place supplémentaire par tranche de 3 lots/logements destinée à l'accueil des visiteurs (arrondie à la valeur supérieure). <i>Il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.</i>
Constructions à destination de logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat	Au moins une place de stationnement par logement (Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation).
Constructions à destination d'hébergement	Au moins une place de stationnement par trois places d'hébergement
Commerces et activités de services	
Constructions à destination d'artisanat et commerces de détail ou activités de services où s'effectue l'accueil de la clientèle	Au moins une place de stationnement pour 80 m ² de surface de plancher.
Constructions à destination de cinéma	Au moins une place de stationnement pour 80 m ² de surface de plancher.
Constructions à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques	Au moins une place de stationnement par chambre et pour 10 m ² de surface de salle de restaurant.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Constructions à destination d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Au moins deux places de stationnement par classe et une place pour deux lits.
Constructions à destination de salle d'art et de spectacle ou d'équipements sportifs	Au moins une place de stationnement pour 40 m ² de surface de plancher.
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
Constructions à destination de bureau	Une surface équivalente à 50% au moins de la surface de plancher de la construction doit être affectée au stationnement.

MODALITES D'APPLICATION :

Le nombre de places nécessaires, calculées en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

La règle s'applique à la destination ou sous-destination occupant la majorité de la surface de plancher du bâtiment.

La règle fixée pour la destination du logement s'applique dans le cas de division d'un logement en plusieurs logements (appartements).

Dans le cas de changement d'affectation de locaux, d'aménagements et d'extensions de bâtiment, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par le projet.

En cas de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment, les normes de stationnement à respecter sont celles de la nouvelle destination.

AU 2.4.2 – LE STATIONNEMENT VELO

REGLE GENERALE :

Doivent être équipés d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (ce terme désignant, les cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route) :

- tout ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé,
- tout bâtiment à destination « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire » équipé de places de stationnement destinées aux salariés, et/ou à la clientèle ou aux usagers,
- tout bâtiment à destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ou assimilé.

En outre, si l'opération comprend plus de 5 logements collectifs ou plus de 500 m² de surface de plancher à destination de « commerce et activité de service », « équipements d'intérêt collectif et de services publics » ou « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire », ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abri vélos couverts.

MODALITES D'APPLICATION :

Ces infrastructures permettant le stationnement des vélos peuvent être réalisées à l'intérieur ou l'extérieur du bâtiment ; leur aménagement (clôture ou couverture éventuelle, ...) sera adapté à leur usage.

Ces espaces réservés comporteront un système permettant de stabiliser les vélos, ainsi qu'un système de fermeture sécurisé ou des dispositifs fixes permettant d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Ils présenteront une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements ou activités concernés.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AU 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Toutes occupations et utilisations du sol doivent être compatibles aux prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P).

Le projet doit être sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

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

AU 3.2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ EAU POTABLE :

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

▪ EAUX USEES :

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

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

▪ AUTRES RESEAUX :

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

- **INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

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

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur desserte par la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement 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, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

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

A 1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites :

- o toute occupation et utilisation du sol dans la zone non-aedificandi de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau, comptés à partir de la berge haute,
- o toute occupation et utilisation du sol qui ne sont pas autorisées dans le paragraphe ci-après.

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- o les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- o les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- o les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, hors constructions et installations nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque, et sous réserve qu'elles n'aient pas vocation à être localisées dans les secteurs déjà urbanisés, en particulier si elles sont susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques incompatibles avec la proximité de l'habitat, et qu'elles ne portent pas gravement atteinte au caractère agricole et forestier de la zone,
- o les travaux d'adaptation ou de réfection des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent PLU ;
- o les travaux exécutés sur des constructions existantes à destination d'habitation ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU et dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire ;
- o les annexes, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires vis-à-vis de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sur l'unité foncière (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien) et à condition qu'elles soient implantées 30 m maximum de l'habitation principale. Ne sont pas compris dans ces 50 m² les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre. Les bassins de ces dernières ne pourront excéder 50m² d'emprise au sol.
- o Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

En outre, **dans le secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique**, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions du PPRi de la Nive et de ses affluents.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte aux constructions avoisinantes.

A 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A 2.1.1 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

REGLE GENERALE :

La hauteur des constructions à **destination d'habitation**, et de ses éventuelles extensions, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas excéder :

- 7,00 m à l'égout de toiture
- 9,00 m au faitage.

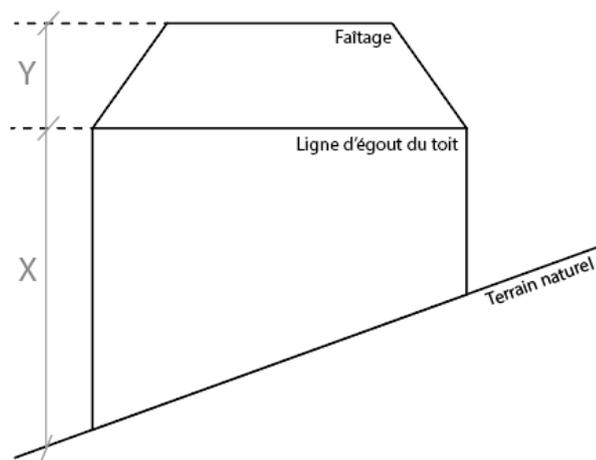
Les constructions à **destination agricole** ne peuvent excéder 12 mètres au faitage.

CAS PARTICULIERS :

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4,50 m au faitage.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

MODALITES D'APPLICATION :

La hauteur maximale des constructions est mesurée sur la perpendiculaire tracée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction et l'égout du toit (X) ou le faitage (X+Y) et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.



A 2.1.2 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

REGLE GENERALE :

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite des routes départementales et d'au moins 3 mètres par rapport à la limite des autres voies.

Cette règle s'applique aux annexes et aux extensions des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU.

CAS PARTICULIERS :

Cette règle générale ne s'applique pas dans les cas suivants :

- lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité ;
- pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m et pour lesquelles il est imposé un recul minimum de 3 m ;
- pour les annexes non implantées à l'alignement : dans ce cas, elles seront implantées en recul minimal de 1 mètre par rapport à la voie ou à l'emprise publique ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : ces dernières peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie ou en recul. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

MODALITES D'APPLICATION :

- La règle générale et ses exceptions s'appliquent vis-à-vis des voies et emprises publiques ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation automobile.
- S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement 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, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

A 2.1.3 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

REGLE GENERALE :

Toute construction nouvelle devra être implantée :

- o soit en limite séparative,
- o soit avec un retrait minimal des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 m.

CAS PARTICULIERS :

La règle générale pour les implantations vis-à-vis des limites séparatives ne s'applique pas :

- o pour l'aménagement, la réhabilitation ou l'extension d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du PLU et implanté à une distance de la limite séparative inférieure à 3 m ; dans ce cas, le retrait minimum autorisé doit être au moins égal au retrait du bâtiment existant ;
- o pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, qui s'implanteront :
 - en limite séparative;
 - ou à une distance minimale de 2 m de ces dernières ;
- o pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre et pour lesquelles le bord de bassin doit respecter un recul minimum de 1,50 m par rapport à la limite séparative,
- o pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

MODALITES D'APPLICATION :

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 faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

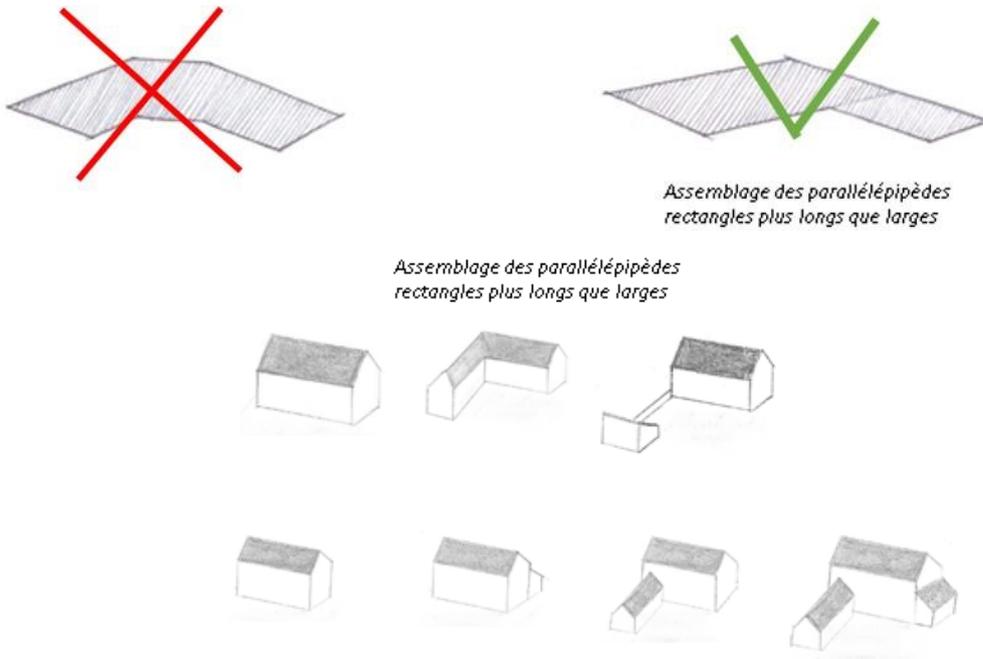
A 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A 2.2.1 – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION

REGLE GENERALE :

- **VOLUMETRIE :**

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procèdera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire.



Volumétries recommandées pour les constructions, réalisation APGL

Les opérations de déblais/remblais seront minimisées au maximum.

- **FACADES :**

Les murs seront enduits et de ton blanc. Les ossatures réalisées en bois ou autres matériaux devront être enduites.

Les bardages sont autorisés dès lors que leur surface n'excède pas 33% de la surface des façades de chaque bâtiment total (volume principal + volumes secondaires (ex : extension, liaison entre 2 volumes, garage accolé, terrasses couvertes...)). Les volumes secondaires pourront être bardés en totalité, si leur surface ne représente pas plus de 33% de la surface totale du bâtiment (volume principal + secondaires)).

Les bardages seront d'une seule couleur, rouge basque, vert foncé ou en divers gris colorés.

La pierre de taille est autorisée, aux conditions suivantes :

- o la pierre utilisée doit être de même nature que celle des constructions anciennes (couleur, grain) et doit être utilisée en pleine masse.
- o la surface en pierre ne doit pas excéder pas 33% de la surface des façades du bâtiment dans sa totalité (volumes principal et secondaires).
- o Elle pourra aussi être appliquée sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniche,

▪ MENUISERIES :

Les fenêtres à ouvrant auront une forme rectangulaire plus haute que large, excepté les baies vitrées.

Les menuiseries doivent être de ton blanc ou en divers gris colorés. L'aspect bois naturel, bois vernis, blanc pur est interdit.

Les boiseries extérieures de volets, portes, portails et garde-corps bois seront d'une seule couleur, rouge basque ou vert foncé.

Les encadrements de fenêtres seront toutefois peints en blanc, ou de la même couleur que les boiseries ou encore de la couleur de la façade. Ils pourront également être en pierre.

Les rampes de balcon et d'escalier seront peintes de couleur sombre ou de la même couleur que les menuiseries extérieures. Les rampes en maçonnerie sont autorisées si ces derniers sont dissimulés dans l'épaisseur du linteau et non visibles.

Les vérandas seront autorisées lorsqu'elles seront intégrées dans le volume de la maison et une harmonie avec celle-ci sera recherchée.

▪ TOITURES :

Le matériau utilisé sera la tuile canal ou matériaux présentant un aspect similaire, de tons terre cuite naturelle à dominante rouge.

La toiture sera composée de 2 à 4 pentes pour l'ensemble de la toiture (volumes principal et secondaires). Les pentes sont compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture, et seront comprises entre 35 et 45%.

▪ LES ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS :

Les coffrets d'énergie doivent être encastrés dans les maçonneries ou dissimulés derrière un volet simple en bois.

Les ventouses des chaudières ne pourront pas être situées sur les façades sur rue.

Les antennes y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de teinte sombre.

Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.

CAS PARTICULIERS :

Les vérandas, les pergolas, les serres, les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 40m² et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente, à la couverture des toitures et aux matériaux des façades. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

▪ MENUISERIES :

- Les constructions disposant de boiseries extérieures de couleur différentes que celles prescrites dans la règle générale à la date d'approbation du PLU peuvent conserver et repeindre de façon identique à l'existant.

▪ TOITURES :

- Pente :

- Les volumes secondaires des bâtiments (garage accolé, terrasse couverte, liaison entre 2 volumes...représentant au plus 20% d'emprise au sol du bâtiment principal), les extensions et les annexes de moins de 40m² d'emprise au sol présenteront une toiture d'inclinaison au moins égale à 33 %, ou seront couverts d'une toiture terrasse avec acrotère.
- En outre, les extensions pourront présenter une toiture à une seule pente.

- Couverture :

- En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante.

A 2.2.2 – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES A DESTINATION AGRICOLE

▪ TOITURE :

Les bâtiments agricoles auront des toitures à deux pans, sur un minimum de 75% de la toiture.

La couleur des matériaux de couverture sera choisie dans des tons noir ou gris foncé. Le bac acier ne sera autorisé que dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation tuile.

Ne sont pas soumises à ces dispositions les serres et tunnels agricoles.

▪ MURS :

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

Les bardages métalliques de couleur claire (blanc, beige, ...) devront être peints dans des tons sombres, non réfléchissants (gris, vert, marron). Les bardages en bois pourront être peints dans ces mêmes teintes ou laissés en bois « naturel ».

A 2.2.3 – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES

REGLE GENERALE :

Les clôtures non agricoles doivent être constituées :

- d'un grillage, pouvant être doublé d'une haie d'espèces végétales mélangées, et ne devant pas excéder 2 mètres de hauteur,
- ou d'une haie mélangée ne devant pas excéder 2 mètres de hauteur,
- ou d'un mur plein, construit en pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle, L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 0,8 m,
- Les clôtures en maçonnerie sont interdites, hormis pour des poteaux et des piliers ou massifs de portail.

Les matériaux plastiques souples occultant sont interdits.

Une partie du linéaire de la clôture devra prévoir un dispositif permettant l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune (intégration d'ouvertures régulières en pied de clôture maçonnée, petites ouvertures dans les grillages).

En outre, dans le **secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique**, les clôtures sont soumises aux dispositions du PPRi e la Nive et de ses affluents.

CAS PARTICULIERS :

Les règles relatives aux clôtures ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

MODALITES D'APPLICATION :

La hauteur des clôtures est calculée à partir du sol naturel, avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation pris en tout point de la construction.

Les haies mélangées doivent être composées d'essences locales.

Les haies mono spécifiques sont interdites.

A 2.2.4 – ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La démolition complète des éléments identifiés au document graphique en tant qu'élément patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme n'est pas autorisée, sauf dans le cas où l'élément fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de péril irrémédiable.

Ces éléments identifiés au document graphique en tant qu'élément patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme devront, en cas d'extension, de modification de façade, volume ou d'aménagement de leurs abords, respecter les règles de protection ci-après :

- Démolition et suppression :

- La démolition complète de la construction concernée par la « protection patrimoniale » n'est pas autorisée sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portail, murs, murets, grilles, etc...), appartenant à un ensemble bâti homogène en lien avec les constructions concernées par la « protection patrimoniale » doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

- Traitement des espaces extérieurs :

- Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur de la construction concernée par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.
- Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.

- Modification du volume et des façades des constructions :

- Les travaux d'extension sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel et / ou architectural, qu'à la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les surélévations sont interdites.
- Les modifications de l'aspect extérieur de la construction sont autorisées dans le cadre d'une réhabilitation ou d'une extension dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les matériaux, les dispositifs d'occultation). Ces modifications doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction, sa composition et respecter le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades.
- La couverture des constructions existantes sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine. Les matériaux et les couleurs utilisés pour le bâti principal, les extensions et les annexes doivent être identiques à ceux de la construction d'origine.
- Les travaux de ravalement et / ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public et doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.

- Les éléments techniques extérieures :

- Sont interdits les installations techniques apparentes visibles depuis les espaces publics ou situés dans des faisceaux de vue, dont :
 - o les éléments techniques apparents susceptibles d'altérer l'aspect de l'immeuble,
 - o les antennes paraboliques, les climatiseurs.

Toutefois, ces éléments peuvent être autorisés en extérieur lorsque des installations sont rendues possibles par la configuration des lieux (non visible de l'espace public) ou par des solutions techniques adaptées (dissimulation), sans porter atteinte à l'originalité du patrimoine.

A 2.2.5 – AIRE DE STOCKAGE DE DECHETS

Les aires de stockage des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchets autres) devront être enterrées ou faire l'objet d'un aménagement paysager (végétalisé ou autre).

A 2.2.6 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

- **MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR :**

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

- **EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :**

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis l'espace public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

A 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A 2.3.1 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les éléments de paysage identifiés conformément aux dispositions de l'article L. 151.23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux règles suivantes :

- La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.
- Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égal(e) à la surface ou au linéaire détruit.
- Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composés d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.
- Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci, et sur une bande maximale de 6 mètres à partir de la limite haute de la berge.

A 2.3.2 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Contrairement au raccordement des eaux usées domestiques, le raccordement systématique des eaux pluviales au réseau public dédié n'est pas la règle et n'est pas obligatoire. Des techniques de gestion à la parcelle doivent être privilégiées et intégrées au projet d'aménagement et de construction dès sa conception, pour à la fois, limiter et compenser l'imperméabilisation et adapter l'aménagement au contexte urbain et aux risques locaux.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain, doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

Compensation de l'imperméabilisation :

Tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm/m² imperméabilisé, avec un débit de fuite de 3l/s/ha pour les surfaces nouvellement aménagées et imperméabilisées.

L'application de cette règle est effectuée sur des surfaces d'imperméabilisation supplémentaire de plus de 40 m² par rapport à l'existant. La démolition totale d'une construction existante entraîne la perte des droits acquis.

Pour toute opération réalisée sur une emprise foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s/ha pour une pluie de 88 mm.

Les propriétaires des nouvelles constructions devront mettre en œuvre un régulateur/limiteur de débit approuvé par les services. Dans tous les cas, il sera nécessaire de respecter un diamètre minimal de l'orifice de fuite de 20 mm avec grille de protection démontable pour assurer son entretien.

Pour toute nouvelle construction, le raccordement des trop-pleins de bassin de rétention sur un collecteur unitaire ou pluvial est interdit. Un ouvrage de rétention ou d'infiltration de surface ne doit posséder aucun trop plein vers l'extérieur de l'unité foncière.

Tout raccordement d'épuisement de nappe notamment de parking souterrain sur un réseau unitaire raccordé à une station de traitement est interdit.

Dimensionnement des ouvrages de rétention :

SURFACE TOTALEMENT IMPERMEABILISEE	SURFACE REGULEE OU SURFACE SEMI-PERMEABLES	SURFACE PERMEABLE OU INFILTREE
Toiture, voirie, toiture terrasse, parking totalement imperméabilisé, trottoir, piste cyclable, bassin à ciel ouvert, noues, tuile, asphalte, béton, dallage,	Toiture végétalisée, evergreen ou autre solution favorisant l'infiltration, voirie en gravillons, cailloux	Espace naturel ou végétalisé (pelouse, espace boisé, prairie...), espace géré par une solution compensatoire indépendante
Coefficient d'apport = 1	Coefficient d'apport = 0,5	Coefficient d'apport = 0

Le dimensionnement du bassin de rétention et du débit de fuite seront calculés par les formules suivantes :

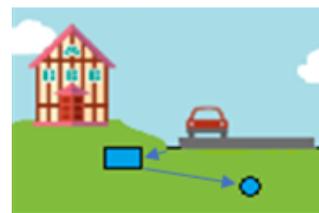
- o Volume du bassin (en m³) = surface imperméabilisée projet (en m²) X 0,088
- o Débit de fuite du bassin = Q (en l/s) = surface imperméabilisée du projet (en ha) X 3

Tout nouvel aménagement devra respecter les prescriptions suivantes :

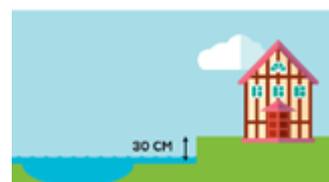
- o Toute construction nouvelle bénéficiera d'un niveau de seuil habitable d'entrée situé, en altitude, au moins 20 cm au-dessus du niveau de la voirie principale adjacente ou au droit d'une construction en contrebas de la voirie à 30 cm au-dessus du niveau d'assise ;
- o Toute nouvelle construction en dessous du niveau de voirie sera aménagée en conséquence : clapet anti-retour, pompage (cf. règlement sanitaire départemental) ;



- o Sur les terrains d'assiette situés en hauteur par rapport à la voirie principale, les eaux de ruissellement ne devront pas être renvoyées vers la voirie. Une grille transversale devra être implantée en limite de parcelle. Les eaux récupérées par la grille devront être gérées sur la parcelle du projet (infiltration ou rétention avec débit régulé). A noter que pour garantir le bon fonctionnement des grilles avaloirs, ces dernières feront l'objet d'un entretien régulier à la charge des propriétaires ;



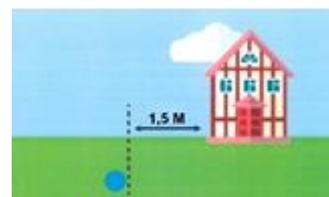
- o Toute construction nouvelle bénéficiera d'un niveau des seuils habitables situés, en altitude, au minimum 30 cm au-dessus du niveau des de crue centennale ou de la plus forte crue connue des cours d'eau de la zone.



- o Toute construction à proximité de cours d'eau doit respecter un recul de 6 m de part et d'autre du haut de berge du cours d'eau ou un recul de 3 m de part et d'autre d'un fossé.



- o Toute construction respectera un recul de 1,5 m minimum de part et d'autre du nu extérieur d'un ouvrage public enterré de transit des eaux pluviales (en cohérence à la bande de 3 m définie par le Code Rural).



- o Tout bassin de rétention non étanche (permettant l'infiltration d'une partie des eaux), respectera un recul de 3 m vis-à-vis des systèmes d'assainissement individuel et devra impérativement être implanté en aval hydraulique du dispositif ANC. L'étude devra démontrer la déconnexion des deux systèmes. De même, tout bassin de rétention non étanche respectera un recul de 5 m vis-à-vis des constructions. Enfin, ce type d'ouvrage ne devra pas créer de désordre sur les terrains en aval immédiat (parcelles riveraines, voirie publique).

A 2.4 – STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, en raison des besoins en aires de stationnement, il est de nature à rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques.

Notamment, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors de l'emprise totale des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le projet doit être sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

A 3.2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **EAU POTABLE :**

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

- **EAUX USEES :**

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement 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, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

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

N 1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites :

- o toute occupation et utilisation du sol dans la zone non-aedificandi de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau, comptés à partir de la berge haute,
- o toute occupation et utilisation du sol qui ne sont pas autorisées dans le paragraphe ci-après.

Excepté dans la zone Nt, et sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- o les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- o les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, hors constructions et installations nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque, et sous réserve qu'elles n'aient pas vocation à être localisées dans les secteurs déjà urbanisés, en particulier si elles sont susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques incompatibles avec la proximité de l'habitat, et qu'elles ne portent pas gravement atteinte au caractère agricole et forestier de la zone,
- o les travaux d'adaptation ou de réfection des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent PLU ;
- o les travaux exécutés sur des constructions existantes à destination d'habitation ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU et dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire ;
- o les annexes, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires vis-à-vis de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sur l'unité foncière (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien) et à condition qu'elles soient implantées à 30 m maximum de l'habitation principale. Ne sont pas compris dans ces 50 m² les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre. Les bassins de ces dernières ne pourront excéder 50m² d'emprise au sol.
- o Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Dans la zone Nt, seuls sont autorisés :

- L'aménagement des terrains de camping et de caravanage existants et les constructions et installations qui y sont liées, à condition que cela ne concerne :
 - des adaptations ou mises aux normes de ces installations,
 - les constructions liées et nécessaires à l'activité touristique existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 100 m² de surface de plancher supplémentaire au total ;
 - Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs dans les terrains existants, à condition de ne pas porter atteinte au site.
 - Les aires de jeux et de sports, ouvertes au public ou non, à condition qu'elles soient réalisées sur la même unité foncière ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne portent pas gravement atteinte au caractère naturel et/ou forestier de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

En outre, **dans le secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique**, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions du PPRi de la Nive et de ses affluents.

N 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N 2.1.1 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone Nt, les constructions liées et nécessaires à l'activité touristique existante à la date d'approbation du PLU sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 100 m² de surface de plancher supplémentaire au total.

N 2.1.2 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

REGLE GENERALE :

La hauteur des constructions à **destination d'habitation**, et de ses éventuelles extensions, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas excéder :

- 7,00 m à l'égout de toiture
- 9,00 m au faitage.

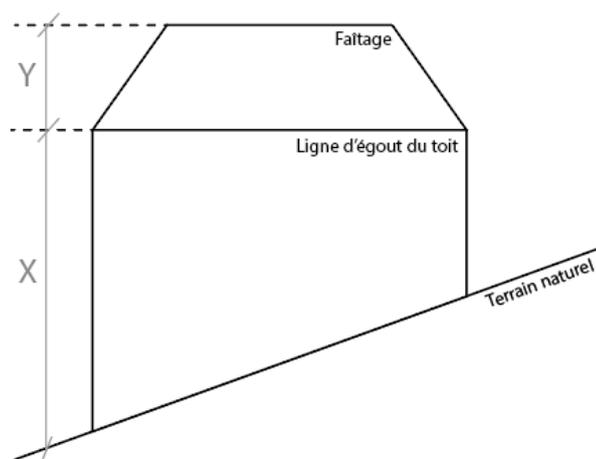
En zone Nt, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 5,00 m à l'égout du toit.

CAS PARTICULIERS :

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4,50 m au faitage.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

MODALITES D'APPLICATION :

La hauteur maximale des constructions est mesurée sur la perpendiculaire tracée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction et l'égout du toit (X) ou le faitage (X+Y) et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.



N 2.1.3 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

REGLE GENERALE :

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite des routes départementales et d'au moins 3 mètres par rapport à la limite des autres voies.

Cette règle s'applique aux annexes et aux extensions des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU.

CAS PARTICULIERS :

Cette règle générale ne s'applique pas dans les cas suivants :

- lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité ;
- pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m et pour lesquelles il est imposé un recul minimum de 3 m ;
- pour les annexes non implantées à l'alignement : dans ce cas, elles seront implantées en recul minimal de 1 mètre par rapport à la voie ou à l'emprise publique ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : ces dernières peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie ou en recul. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

MODALITES D'APPLICATION :

- La règle générale et ses exceptions s'appliquent vis-à-vis des voies et emprises publiques ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation automobile.
- S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement 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, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

N 2.1.4 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

REGLE GENERALE :

Toute construction nouvelle devra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit avec un retrait minimal des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 m.

CAS PARTICULIERS :

La règle générale pour les implantations vis-à-vis des limites séparatives ne s'applique pas :

- pour l'aménagement, la réhabilitation ou l'extension d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du PLU et implanté à une distance de la limite séparative inférieure à 3 m ; dans ce cas, le retrait minimum autorisé doit être au moins égal au retrait du bâtiment existant ;
- pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, qui s'implanteront :
 - en limite séparative;
 - ou à une distance minimale de 2 m de ces dernières ;
- pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre et pour lesquelles le bord de bassin doit respecter un recul minimum de 1,50 m par rapport à la limite séparative,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

MODALITES D'APPLICATION :

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 faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

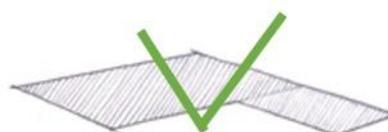
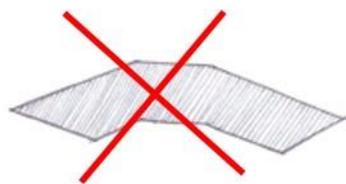
N 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N 2.2.1 – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION

REGLE GENERALE :

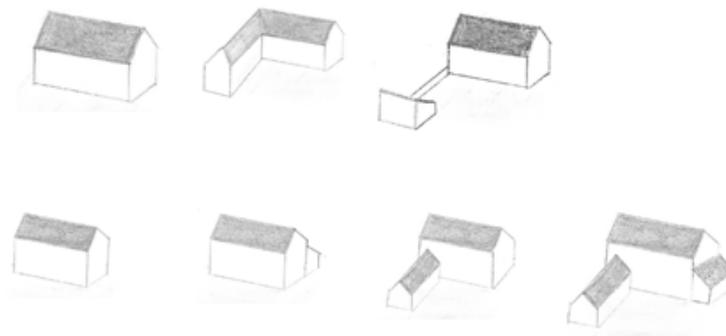
- **VOLUMETRIE :**

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire.



Assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges

*Assemblage des parallélépipèdes
rectangles plus longs que larges*



Volumétries recommandées pour les constructions, réalisation APGL

Les opérations de déblais/remblais seront minimisées au maximum.

▪ **FACADES :**

Les murs seront enduits et de ton blanc. Les ossatures réalisées en bois ou autres matériaux devront être enduites.

Les bardages sont autorisés dès lors que leur surface n'excède pas 33% de la surface des façades de chaque bâtiment total (volume principal + volumes secondaires (ex : extension, liaison entre 2 volumes, garage accolé, terrasses couvertes...)). Les volumes secondaires pourront être bardés en totalité, si leur surface ne représente pas plus de 33% de la surface totale du bâtiment (volume principal + secondaires).

Les bardages seront d'une seule couleur, rouge basque, vert foncé ou en divers gris colorés.

La pierre de taille est autorisée, aux conditions suivantes :

- o la pierre utilisée doit être de même nature que celle des constructions anciennes (couleur, grain) et doit être utilisée en pleine masse.
- o la surface en pierre ne doit pas excéder pas 33% de la surface des façades du bâtiment dans sa totalité (volumes principal et secondaires).
- o Elle pourra aussi être appliquée sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniche,

▪ **MENUISERIES :**

Les fenêtres à ouvrant auront une forme rectangulaire plus haute que large, excepté les baies vitrées.

Les menuiseries doivent être de ton blanc ou en divers gris colorés. L'aspect bois naturel, bois vernis, blanc pur est interdit.

Les boiseries extérieures de volets, portes, portails et garde-corps bois seront d'une seule couleur, rouge basque ou vert foncé.

Les encadrements de fenêtres seront toutefois peints en blanc, ou de la même couleur que les boiseries ou encore de la couleur de la façade. Ils pourront également être en pierre.

Les rampes de balcon et d'escalier seront peintes de couleur sombre ou de la même couleur que les menuiseries extérieures. Les rampes en maçonnerie sont autorisées si ces derniers sont dissimulés dans l'épaisseur du linteau et non visibles.

Les vérandas seront autorisées lorsqu'elles seront intégrées dans le volume de la maison et une harmonie avec celle-ci sera recherchée.

- **TOITURES :**

Le matériau utilisé sera la tuile canal ou matériaux présentant un aspect similaire, de tons terre cuite naturelle à dominante rouge.

La toiture sera composée de 2 à 4 pentes pour l'ensemble de la toiture (volumes principal et secondaires). Les pentes sont compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture, et seront comprises entre 35 et 45%.

- **LES ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS :**

Les coffrets d'énergie doivent être encastrés dans les maçonneries ou dissimulés derrière un volet simple en bois.

Les ventouses des chaudières ne pourront pas être situées sur les façades sur rue.

Les antennes y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de teinte sombre.

Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.

CAS PARTICULIERS :

Les vérandas, les pergolas, les serres, les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 40m² et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente, à la couverture des toitures et aux matériaux des façades. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

- **MENUISERIES :**

- Les constructions disposant de boiseries extérieures de couleur différentes que celles prescrites dans la règle générale à la date d'approbation du PLU peuvent conserver et repeindre de façon identique à l'existant.

- **TOITURES :**

- Pente :

- Les volumes secondaires des bâtiments (garage accolé, terrasse couverte, liaison entre 2 volumes...représentant au plus 20% d'emprise au sol du bâtiment principal), les extensions et les annexes de moins de 40m² d'emprise au sol présenteront une toiture d'inclinaison au moins égale à 33 %, ou seront couverts d'une toiture terrasse avec acrotère.

- En outre, les extensions pourront présenter une toiture à une seule pente.

- Couverture :

- En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante.

N 2.2.2 – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES

REGLE GENERALE :

Les clôtures non agricoles doivent être constituées :

- d'un grillage, pouvant être doublé d'une haie d'espèces végétales mélangées, et ne devant pas excéder 2 mètres de hauteur,
- ou d'une haie mélangée ne devant pas excéder 2 mètres de hauteur,
- ou d'un mur plein, construit en pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle, L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 0,8 m.
- Les clôtures en maçonnerie sont interdites, hormis pour des poteaux et des piliers ou massifs de portail.

Les matériaux plastiques souples occultant sont interdits.

Une partie du linéaire de la clôture devra prévoir un dispositif permettant l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune (intégration d'ouvertures régulières en pied de clôture maçonnée, petites ouvertures dans les grillages).

En outre, dans le **secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique**, les clôtures sont soumises aux dispositions du PPRi de la Nive et de ses affluents.

CAS PARTICULIERS :

Les règles relatives aux clôtures ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

MODALITES D'APPLICATION :

La hauteur des clôtures est calculée à partir du sol naturel, avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation pris en tout point de la construction.

Les haies mélangées doivent être composées d'essences locales.

Les haies mono spécifiques sont interdites.

N 2.2.3 – ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La démolition complète des éléments identifiés au document graphique en tant qu'élément patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme n'est pas autorisée, sauf dans le cas où l'élément fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de péril irrémédiable.

Ces éléments identifiés au document graphique en tant qu'élément patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme devront, en cas d'extension, de modification de façade, volume ou d'aménagement de leurs abords, respecter les règles de protection ci-après et décrites en annexes du présent règlement (cf annexe Protections patrimoniales) :

- Démolition et suppression :
 - La démolition complète de la construction concernée par la « protection patrimoniale » n'est pas autorisée sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémédiables.
 - Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portail, murs, murets, grilles, etc...), appartenant à un ensemble bâti homogène en lien avec les constructions concernées par la « protection patrimoniale » doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.
- Traitement des espaces extérieurs :
 - Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur de la construction concernée par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.
 - Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.
- Modification du volume et des façades des constructions :
 - Les travaux d'extension sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel et / ou architectural, qu'à la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
 - Les surélévations sont interdites.
 - Les modifications de l'aspect extérieur de la construction sont autorisées dans le cadre d'une réhabilitation ou d'une extension dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les matériaux, les dispositifs d'occultation). Ces modifications doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction, sa composition et respecter le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.

- La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades.
- La couverture des constructions existantes sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine. Les matériaux et les couleurs utilisés pour le bâti principal, les extensions et les annexes doivent être identiques à ceux de la construction d'origine.
- Les travaux de ravalement et / ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public et doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les éléments techniques extérieures :
 - Sont interdits les installations techniques apparentes visibles depuis les espaces publics ou situés dans des faisceaux de vue, dont :
 - o les éléments techniques apparents susceptibles d'altérer l'aspect de l'immeuble,
 - o les antennes paraboliques, les climatiseurs.

Toutefois, ces éléments peuvent être autorisés en extérieur lorsque des installations sont rendues possibles par la configuration des lieux (non visible de l'espace public) ou par des solutions techniques adaptées (dissimulation), sans porter atteinte à l'originalité du patrimoine.

N 2.2.4 – AIRE DE STOCKAGE DE DECHETS

Les aires de stockage des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchets autres) devront faire l'objet d'un aménagement paysager (végétalisé ou autre).

N 2.2.5 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

- **MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR :**

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

- **EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :**

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis l'espace public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

N 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

N 2.3.1 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les éléments de paysage identifiés conformément aux dispositions de l'article L. 151.23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux règles suivantes :

- La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.
- Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égal(e) à la surface ou au linéaire détruit.
- Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composés d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.
- Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci, et sur une bande maximale de 6 mètres à partir de la limite haute de la berge.

N 2.3.2 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Contrairement au raccordement des eaux usées domestiques, le raccordement systématique des eaux pluviales au réseau public dédié n'est pas la règle et n'est pas obligatoire. Des techniques de gestion à la parcelle doivent être privilégiées et intégrées au projet d'aménagement et de construction dès sa conception, pour à la fois, limiter et compenser l'imperméabilisation et adapter l'aménagement au contexte urbain et aux risques locaux.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain, doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

Compensation de l'imperméabilisation :

Tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm/m² imperméabilisé, avec un débit de fuite de 3l/s/ha pour les surfaces nouvellement aménagées et imperméabilisées.

L'application de cette règle est effectuée sur des surfaces d'imperméabilisation supplémentaire de plus de 40 m² par rapport à l'existant. La démolition totale d'une construction existante entraîne la perte des droits acquis.

Pour toute opération réalisée sur une emprise foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s/ha pour une pluie de 88 mm.

Les propriétaires des nouvelles constructions devront mettre en œuvre un régulateur/limiteur de débit approuvé par les services. Dans tous les cas, il sera nécessaire de respecter un diamètre minimal de l'orifice de fuite de 20 mm avec grille de protection démontable pour assurer son entretien.

Pour toute nouvelle construction, le raccordement des trop-pleins de bassin de rétention sur un collecteur unitaire ou pluvial est interdit. Un ouvrage de rétention ou d'infiltration de surface ne doit posséder aucun trop plein vers l'extérieur de l'unité foncière.

Tout raccordement d'épuisement de nappe notamment de parking souterrain sur un réseau unitaire raccordé à une station de traitement est interdit.

Dimensionnement des ouvrages de rétention :

SURFACE TOTALEMENT IMPERMEABILISEE	SURFACE REGULEE OU SURFACE SEMI-PERMEABLES	SURFACE PERMEABLE OU INFILTREE
Toiture, voirie, toiture terrasse, parking totalement imperméabilisé, trottoir, piste cyclable, bassin à ciel ouvert, noues, tuile, asphalte, béton, dallage,	Toiture végétalisée, evergreen ou autre solution favorisant l'infiltration, voirie en gravillons, cailloux	Espace naturel ou végétalisé (pelouse, espace boisé, prairie...), espace géré par une solution compensatoire indépendante
Coefficient d'apport = 1	Coefficient d'apport = 0,5	Coefficient d'apport = 0

Le dimensionnement du bassin de rétention et du débit de fuite seront calculés par les formules suivantes :

- o Volume du bassin (en m³) = surface imperméabilisée projet (en m²) X 0,088
- o Débit de fuite du bassin = Q (en l/s) = surface imperméabilisée du projet (en ha) X 3

Tout nouvel aménagement devra respecter les prescriptions suivantes :

- o Toute construction nouvelle bénéficiera d'un niveau de seuil habitable d'entrée situé, en altitude, au moins 20 cm au-dessus du niveau de la voirie principale adjacente ou au droit d'une construction en contrebas de la voirie à 30 cm au-dessus du niveau d'assise ;



- o Toute nouvelle construction en dessous du niveau de voirie sera aménagée en conséquence : clapet anti-retour, pompage (cf. règlement sanitaire départemental) ;



- o Sur les terrains d'assiette situés en hauteur par rapport à la voirie principale, les eaux de ruissellement ne devront pas être renvoyées vers la voirie. Une grille transversale devra être implantée en limite de parcelle. Les eaux récupérées par la grille devront être gérées sur la parcelle du projet (infiltration ou rétention avec débit régulé). A noter que pour garantir le bon fonctionnement des grilles avaloirs, ces dernières feront l'objet d'un entretien régulier à la charge des propriétaires ;



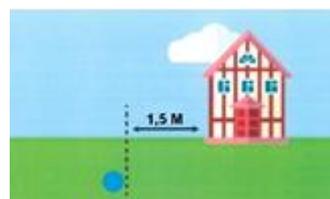
- o Toute construction nouvelle bénéficiera d'un niveau des seuils habitables situés, en altitude, au minimum 30 cm au-dessus du niveau des de crue centennale ou de la plus forte crue connue des cours d'eau de la zone.



- o Toute construction à proximité de cours d'eau doit respecter un recul de 6 m de part et d'autre du haut de berge du cours d'eau ou un recul de 3 m de part et d'autre d'un fossé.



- o Toute construction respectera un recul de 1,5 m minimum de part et d'autre du nu extérieur d'un ouvrage public enterré de transit des eaux pluviales (en cohérence à la bande de 3 m définie par le Code Rural).



- o Tout bassin de rétention non étanche (permettant l'infiltration d'une partie des eaux), respectera un recul de 3 m vis-à-vis des systèmes d'assainissement individuel et devra impérativement être implanté en aval hydraulique du dispositif ANC. L'étude devra démontrer la déconnexion des deux systèmes. De même, tout bassin de rétention non étanche respectera un recul de 5 m vis-à-vis des constructions. Enfin, ce type d'ouvrage ne devra pas créer de désordre sur les terrains en aval immédiat (parcelles riveraines, voirie publique).

N 2.4 – STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, en raison des besoins en aires de stationnement, il est de nature à rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques.

Notamment, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors de l'emprise totale des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le projet doit être sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

N 3.2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **EAU POTABLE :**

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

- **EAUX USEES :**

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.