



PLAN LOCAL D'URBANISME D'AINHOA

PIECE 4 : REGLEMENT

ARTELIA REGION SUD-OUEST

AGENCE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE D'AINHOA

SOMMAIRE

Lexique	1
Titre I. Dispositions générales	11
Titre II. Dispositions applicables à chaque zone	19
Zones UA	21
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité __ 23
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et 25
Section 3	Equipements et réseaux 34
Zones UB	37
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité __ 39
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et 41
Section 3	Equipements et réseaux 51
Zones UD	53
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité __ 55
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et 56
Section 3	Equipements et réseaux 66
Zones 1AU	69
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité __ 71
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et 73
Section 3	Equipements et réseaux 83
Zones 1AUY	85

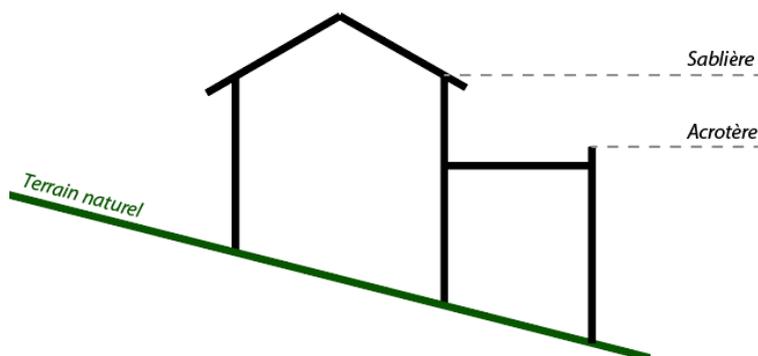
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	__	87
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	_____	88
Section 3	Equipements et réseaux	_____	94
Zones A		_____	97
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	__	99
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	_____	101
Section 3	Equipements et réseaux	_____	109
ZONES Nce, Nc, Ne, Nt, Ny		_____	111
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	_	113
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	_____	116
Section 3	Equipements et réseaux	_____	124
ZONES Nh		_____	125
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	_	127
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	_____	128
Section 3	Equipements et réseaux	_____	136

LEXIQUE

Ce lexique a pour vocation de préciser certains termes et expressions utilisés dans le règlement pour en faciliter la compréhension.

Accès : L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (bande de terrain, servitude) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique. Dans cette dernière éventualité, il ne doit desservir qu'une unité foncière bâtie et/ou destinée à la construction dont le nombre de logements est inférieur ou égal à 2. Passé ce seuil le passage sera considéré comme une voie.

Acrotère : Socle disposé à chacune des extrémités et au sommet d'un fronton ou d'un pignon. Muret en partie sommitale de la façade, situé au-dessus de la toiture terrasse et comportant le relevé d'étanchéité.

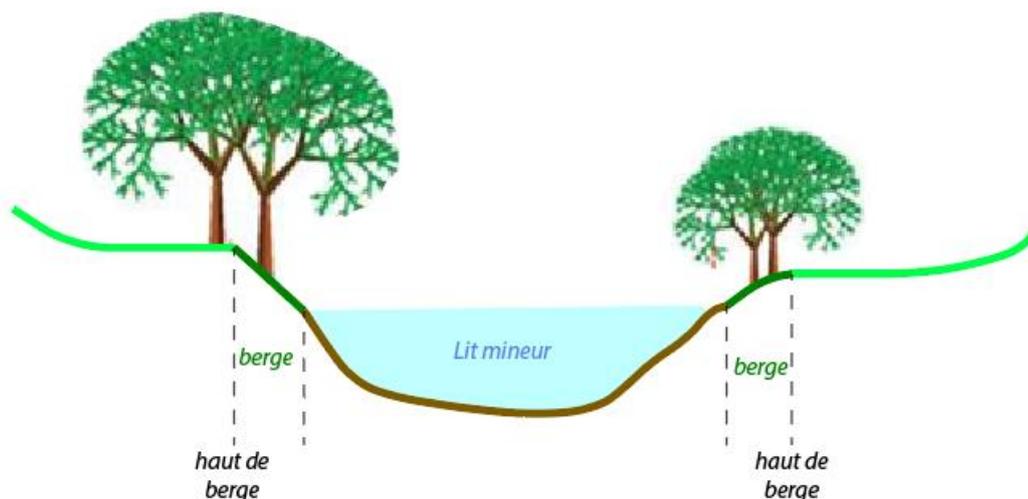


Affouillement : L'affouillement est un creusement volontaire du sol naturel, *a contrario* de l'exhaussement (défini plus bas), hors actions destinées aux constructions.

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle ne peut être accolée à la construction principale.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Berge : Bord permanent d'un cours d'eau formés par les terrains situés à droite et à gauche de celui-ci, qui délimitent le lit mineur et fréquemment soumis au débordement et à l'érosion du courant.



Changement de destination : il consiste à donner à un bâtiment existant une des cinq destinations définies à l'article R.151-27 du code de l'urbanisme différente de celle qu'il avait jusqu'alors.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe ou démontable, 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 reconnue comme légalement construite et achevée ou en cours d'achèvement avant l'approbation du PLU. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Cours d'eau : constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.

Débord de Toiture : Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu de la façade et qui ne sont pas supportés par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements dans la limite de 0,60m.

Les piscines non couvertes ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol de même que toutes constructions dont la hauteur au-dessus du terrain naturel n'excède pas 60cm.

Le coefficient d'emprise au sol correspond au rapport (en %) de la surface d'emprise au sol sur la surface du terrain d'assiette du projet.

Espace de pleine terre : Une surface est définie comme étant de « pleine terre » si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales).

En outre, il doit pouvoir recevoir des plantations (sauf ouvrages de rétention des eaux pluviales). Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales sont compris dans la surface de pleine terre.

Le coefficient de pleine terre correspond au rapport (en %) de la surface de pleine terre sur la surface du terrain d'assiette du projet.

Espaces libres : sont considérés comme espaces libres, les espaces qui ne sont pas affectés aux constructions, aux aires de stationnement, à la circulation pour véhicules motorisés, ou aux aires de dépôts et de matériaux.

Place(s), placette(s), cheminement piéton (hors trottoirs), cheminements cyclables, aires de jeux, espaces verts ou plantés ainsi que bassin de rétention aménagés... rentrent dans cette définition.

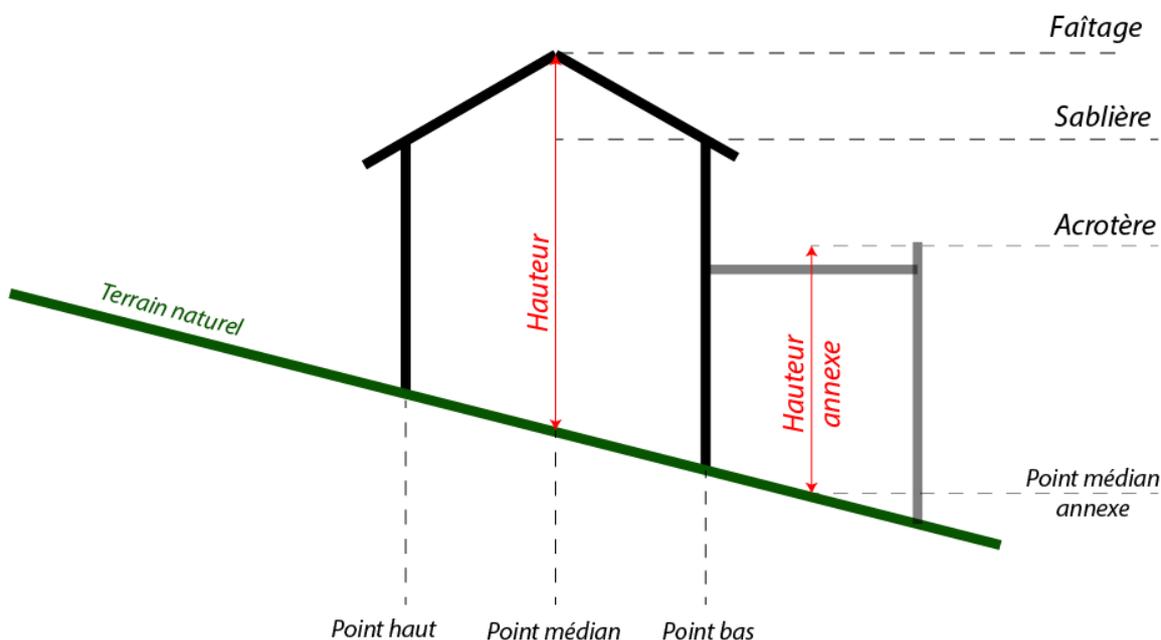
Exhaussement (Remblais) : Apport de terre compactée pour combler une déclivité ou surélever une partie de terrain ou constituer une terrasse derrière un mur de soutènement. Dans ce dernier cas, le respect du règlement inhérent aux vues devra être respecté.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. A défaut le projet sera apprécié comme étant une construction nouvelle. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique avec la construction existante.

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.

Haie mélangée : Haie composée de plusieurs espèces d'arbres ou arbustes persistants et/ou caducs.

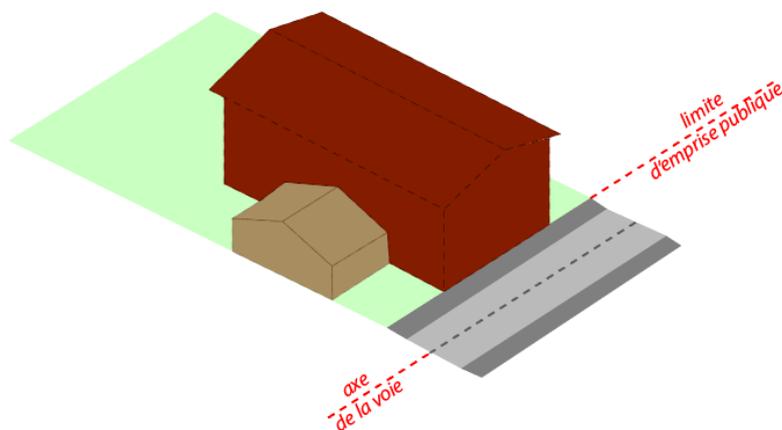
Hauteur maximale : La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade. Le point haut à prendre comme référence correspond au faitage, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



Installations techniques : Eléments nécessaires au fonctionnement territorial et à la gestion des équipements (réseaux enterrés ou non, branchements, armoires, transformateurs, bâches, mobilier urbain, etc.).

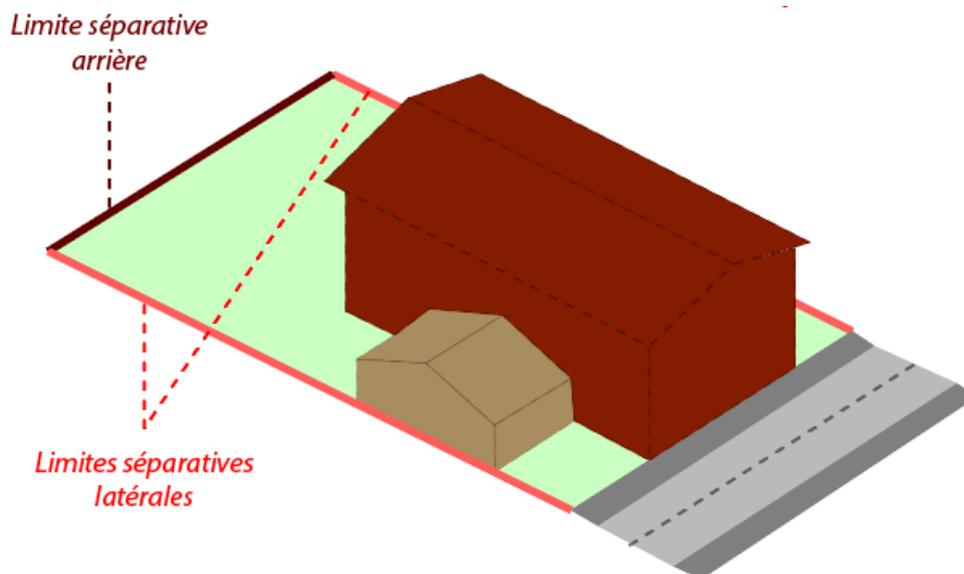
Leur disposition, leur configuration, les impératifs techniques et de sécurité ne permettent pas de les règlementer au P.L.U de la même manière que les bâtiments.

Limite d'emprise publique : La limite d'emprise publique est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public.



La notion d'emprise publique recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent directement accès aux terrains riverains (place, jardins publics, cours d'eaux domaniaux etc.).

Limites séparatives : 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 du terrain d'assiette du projet par rapport aux voies et emprises publiques.



Lucarne de toit : baie vitrée verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération ou l'accès au comble. En fonction de leur proportion, de leur volume, on distingue différentes typologies de lucarnes : chien assis, chien couché, jacobine, œil-de-bœuf, etc.

Mixité sociale : le nombre de logements sociaux imposé par le règlement sera arrondi à l'entier inférieur.

Modénature : éléments solidaires d'ornementation de la façade dans la continuité des enduits. On appelle modénature les proportions et dispositions de l'ensemble des éléments d'ornement que constituent les moulures et profils des moulures de corniche ainsi que les proportions et dispositions des membres de façade constituant le style architectural.

Mur bahut : mur bas supportant par exemple une grille de clôture, ou bien une balustrade. Il peut assurer, selon sa position, la fonction mécanique de mur porteur ou de soutènement

Mur de soutènement : mur, paroi ou autre construction de maçonnerie, de bois ou autre matériel rigide soutenant un amoncellement de terre, le retenant ou s'appuyant contre celui-ci. Un tel mur est vertical ou forme un angle de moins de 45 degrés avec la verticale, est soumis à une poussée latérale du sol et a pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du sol adjacents de part et d'autre de ce mur. Le mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque le sol des deux fonds riverains n'est pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables (jurisprudence : CE, 10 févr. 1997, no 119441, Renollet). En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture le mur qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais (jurisprudence : CE, 18 nov. 1992, no 97363, Cne de Fuveau).

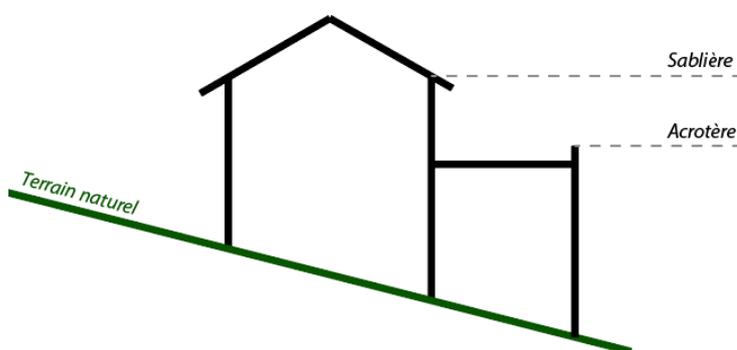
Opération d'aménagement d'ensemble : Une opération d'aménagement d'ensemble est une opération qui prévoit la création ou l'aménagement d'une ou plusieurs voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots.

Ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Ces ouvrages recouvrent les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, eau potable, traitement des déchets, ...).

Pignon : Façade ou partie de façade dont le sommet s'inscrit dans les pentes de la toiture à une ou deux pentes.

Sablière : Pièce de bois horizontale qui reçoit l'extrémité inférieure des chevrons dans un pan de toiture.



Sol naturel (ou terrain naturel) : Le sol naturel correspond au sol existant avant tout travaux d'affouillement ou d'exhaussement.

Surface de plancher : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 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'habitation 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'habitation 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.

(cf. l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme)

Terrain d'assiette du projet : Le terrain d'assiette du projet est constitué par l'unité foncière, définie comme un îlot de propriété d'un seul tenant, délimité par les voies publiques et les autres propriétés qui le cernent. Le terrain d'assiette peut être constitué d'une ou plusieurs parcelles cadastrales, appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Terrasses : les terrasses sont non comprises dans le calcul de l'emprise au sol. Les terrasses d'une hauteur supérieure à 0,60m par rapport au sol naturel sont prises en compte dans les règles de prospect et d'emprise au sol.

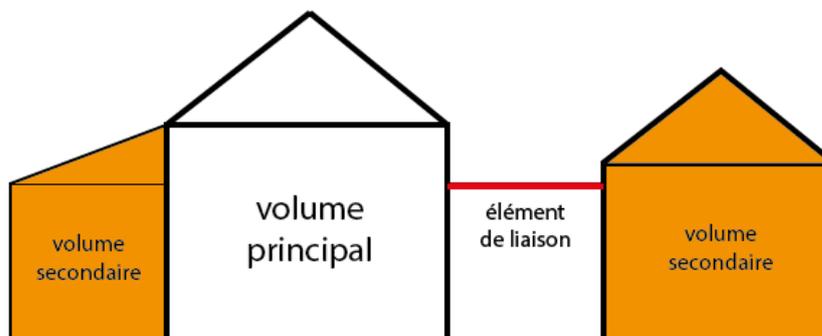
Voie : la notion de voie recouvre les voies ouvertes à la circulation générale, c'est-à-dire toutes les voies publiques ou privées, existantes ou prévues au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, quel que soient leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasses même privées, etc.).

Volumes et éléments de liaison

On entend par « volume principal » d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural, le volume le plus important et qui, généralement, a le faite le plus haut.

On entend par « volume secondaire », un volume distinct du volume principal de par la présence d'un décrochement résultant notamment de hauteurs sous gouttière et sous faîtage inférieures à celles du volume principal.

Le volume secondaire peut être raccordé au volume principal par un élément de liaison.



TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION ET PORTEE GENERALE DU DOCUMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire du territoire communal d'Ainhoa.

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme.

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

Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

- Article R. 111-2 : « 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 : « 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 : « 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 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Autres législations

Sont annexés les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du PLU :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexe) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire communal.
- L'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 pris en application de la loi n°921444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres.
- Périmètres visés aux articles R. 151-52, R. 151-53 du Code de l'Urbanisme.
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini à l'article L. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE

Le PLU délimite :

- Des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles (N),
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L.113-1 du Code de l'Urbanisme),
- Les éléments de paysage identifiés (cf. article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 4 : DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME ET ADAPTATIONS MINEURES

Les conditions de dérogations à une ou plusieurs règles du PLU sont définies aux articles L152-3 à L152-5 du code de l'urbanisme.

Article L152-3

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L152-4

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux

d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

ARTICLE 5 : RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

ARTICLE 6 : OUVRAGES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- Des réseaux divers : eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique,
- Des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes,

peut être autorisée en dérogation des articles « hauteur maximale des constructions », « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques », « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives », « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de chaque zone.

Toute justification technique doit être produite pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ou du parti qui déroge à la règle.

ARTICLE 7 : LES ELEMENTS (ARTICLES L. 151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME) A PROTEGER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER

Le règlement graphique comporte un repérage de ces éléments bâtis et/ou végétaux. Tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique sont donc concernés.

ARTICLE 8 PERMIS DE DEMOLIR

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire communal peut être soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et aux délibérations du conseil municipal.

ARTICLE 9 CLOTURES

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- d) Dans une commune ou partie de la commune où le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Est soumise à déclaration préalable l'édification de clôtures autres qu'agricoles et forestières.

ARTICLE 10 DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Chaque destination et sous-destination fait l'objet d'une définition dans le cadre de l'arrêté du 10 novembre 2016 « définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu » :

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>
	<i>Exploitation forestière</i>
Habitation	<i>Logement</i>
	<i>Hébergement</i>
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>
	<i>Restauration</i>
	<i>Commerce de gros</i>
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>
	<i>Cinéma</i>
Équipements d'intérêt collectif et de 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>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>
	<i>Équipements sportifs</i>
	<i>Autres équipements recevant du public</i>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>
	<i>Entrepôt</i>
	<i>Bureau</i>
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>

**TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES A
CHAQUE ZONE**

ZONES UA

La zone Ua correspond au centre historique du village caractérisé par l'alignement du bâti le long de la rue principale.

ZONES UA

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

ARTICLE 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

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

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

Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sont autorisées :

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

Dans les espaces verts protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont autorisés :

- L'extension mesurée des bâtiments existants dans la limite de 20 m² de surface de plancher,
- Les aménagements susceptibles de réduire des espaces verts tels que piscines non couvertes, aires de stationnement à condition que l'emprise de l'ensemble formé par ces types d'occupation n'excède pas 50% de l'emprise d'espace vert protégé à la date d'approbation du PLU.

ZONES UA

En secteur UAa, sont interdits tous usages et affectations des sols, constructions et activités sauf :

- Les annexes aux habitations, aux hôtels, aux commerces, bureaux et activités,
- Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les destinations autorisées à ce titre étant celles autorisées dans la zone.

ARTICLE 1.2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

ZONES UA

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

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

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

Il n'est pas fixé de règle en zone UA.

En zone UAa, l'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 25 m².

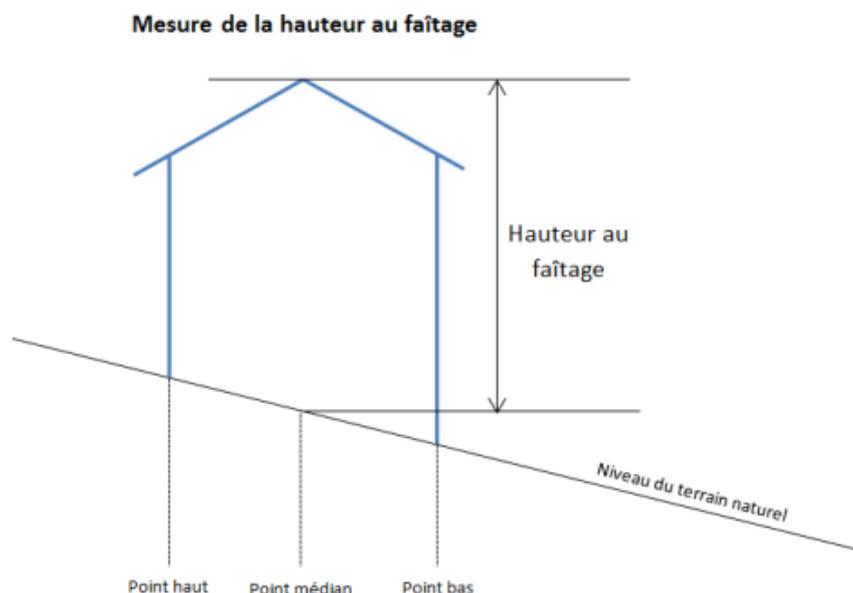
Dans le cas d'une réhabilitation, d'extension ou de création d'annexes à une construction existante à la date d'approbation du PLU qui conduirait à un coefficient d'emprise au sol supérieur à celui autorisé, la règle suivante s'applique :

$$CES \text{ maximum autorisé} = \\ CESe \text{ (coefficient d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU)} + 5\%$$

➤ **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.

ZONES UA



La hauteur maximale des constructions autorisées est 12 mètres au faîtage pris à compter du sol fini extérieur. La hauteur des constructions ne peut excéder R+2+combles.

En secteur UAa, la hauteur des constructions nouvelles est limitée à un rez-de-chaussée et 4 mètres au faîtage.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

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

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement de la voie publique, ou privée, existante, à créer ou à modifier.

Les aménagements, surélévations et extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. et non implantées à l'alignement pourront être admises à condition de ne pas augmenter le retrait existant ni de nuire à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée :

- Si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies,
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

ZONES UA

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées sur toute la largeur de l'unité foncière ou sur l'une des limites séparatives.

Des interruptions de façade peuvent toutefois être acceptées si elles contribuent à une meilleure architecture ou si elles permettent la création de passages piétons.

En secteur UAa, les constructions annexes doivent être implantées sur l'une des limites séparatives latérales

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises pour les aménagements et extensions de constructions existantes.

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

ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ ASPECT GENERAL EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES PRESENTES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS AUX EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIFS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

VOLUMETRIES

Le mode d'implantation des volumes bâtis doit s'inscrire dans la continuité du système urbain du village ancien, notamment par la simplicité de volume, d'un seul tenant.

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

FAÇADES ET MENUISERIES

La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité

ZONES UA

(couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

Toute façade construite en maçonnerie de moellons, hors mur en pierre de taille, devra être protégée par un enduit couvrant. Sur ces façades enduites, l'utilisation de pierres de taille et de parements sera limitée.

Les façades en bois devront être peintes ou enduites et présenter un aspect lisse.

L'enduit sera taloché ou lissé, de ton blanc.

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

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

La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en matériau de même aspect (couleur, grain, taille).

Les volets et menuiseries extérieures respecteront les teintes suivantes :

- Châssis : blanc ou gris clair,
- Volets, avant-toits, colombages : rouge pourpre dit rouge basque (proche du RAL 3004) ou vert foncé (proche du RAL 6005).

La composition des façades, notamment l'ordonnement des baies et l'organisation des pleins et des vides, des effets de saillie et de creux (balcons, loggias), sera respectée. A cet effet, l'occultation de balcons de loggias est interdite.

Lors de modifications de formes de percements de rez-de-chaussée, pour la création de boutiques commerciales, il sera tenu compte de l'ordonnement de la façade. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants, ou s'il s'agit de créations architecturales respecteront les proportions traditionnelles.

Façades commerciales : leur composition, limitée au rez-de-chaussée et à 3 mètres de haut au maximum, doit respecter l'échelle et la trame des immeubles. Les matériaux brillants (tel que l'acier chromé, la miroiterie en miroir) en grandes surfaces sont interdits.

➤ TOITURES

Les toitures sont à deux pentes, comprises entre 30 et 40%, par unité de volume, ou éventuellement avec croupe.

Le faîtage du bâtiment principal est axé dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment. Une orientation différente du faîtage du bâtiment peut être autorisée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Les toitures terrasses, les toitures à un pan et les pentes inférieures à 30% ne seront autorisées que pour réaliser:

- Des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile canal ou assimilés,

ZONES UA

- Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis, ...),
- Les annexes.

Les couvertures du bâtiment principal doivent être réalisées en tuiles canal traditionnelles ou en tuiles à emboîtement, de type romane, très galbées (arrondies) en pose brouillée de diverses nuances et patinées en surface, ou assimilées dans la forme et l'aspect.

Les couleurs de toiture sont de ton rouge, brun vieilli, en teinte de terre-cuite naturelle.

Les tuiles « mécaniques » (tuiles à emboîtement dites « de Marseille ») sont admises pour les immeubles conçus à l'origine avec ce type de couverture.

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

Les verrières de toiture peuvent être admises si par leur situation, elles ne portent pas atteinte aux perspectives.

➤ PANNEAUX SOLAIRES

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

➤ OUVERTURES

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

Les menuiseries visibles depuis l'espace public présenteront 2 vantaux ouvrant à la française et 3 à 4 carreaux de proportion verticale par vantail, pour les portes-fenêtres et les grands châssis. Un vitrage grand jour est autorisé pour les petits châssis. Dans le cadre de menuiseries existantes ne respectant pas ces caractéristiques, les caractéristiques existantes avant travaux pourront être conservées.

➤ CLOTURES

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

L'édification d'une clôture peut être soumise au respect de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ZONES UA

Clôtures en limites séparatives

La hauteur de la clôture ne peut excéder :

- 1 mètre pour les murs de clôtures,
- 1,50 mètre pour les autres types de clôtures.

Cette limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Clôtures sur l'espace public

La hauteur de la clôture ne peut excéder :

- 1 mètre pour les murs de clôtures,
- 1,50 mètre pour les autres types de clôtures.

Cette limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Divers types de clôtures peuvent être autorisées en fonction de l'aspect du quartier et des types de clôture dominants :

- Murs pleins,
- Clôtures végétales, éventuellement en doublage d'une grille ou grillage.

Les clôtures végétales seront constituées d'espèces locales et comporteront majoritairement des espèces caduques.

Les portails de type portail plein, présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur de la clôture ; l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le bois doit être peint.

➤ **OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS**

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

Les coffrets techniques tels que les armoires électriques ou téléphoniques doivent être dissimulés derrière un portillon de bois peint.

➤ **TOPOGRAPHIE**

Le bâti principal devra respecter la topographie existante en s'adaptant au mieux aux courbes de niveaux du terrain naturel avant travaux.

ZONES UA

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et la surépaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être non visibles depuis l'espace public.

Cas des cuves de combustible (gaz)

Elles devront être non visibles depuis l'espace public et dissimulées par un aménagement paysager approprié de type haie végétale.

ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

La végétation existante présentant un intérêt environnemental ou paysager doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Des végétaux variés et d'essences locales seront privilégiés.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut-être autorisée

ZONES UA

si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques, phytosanitaires ou dans le cadre de la réduction des risques. Des suppressions partielles seront également autorisées dans le cas d'élargissement de voirie, création d'un accès ou de modifications de pratiques agricoles. Ces suppressions seront ponctuelles et limitées.

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Pour tout projet de lotissement, de construction, et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation du sol (voies, cheminements piétons, parkings, etc.) un bassin de rétention des eaux pluviales, en fonction de la localisation du projet de la capacité des réseaux existants, est imposé et dimensionné sur la base de la pluie décennale (débit de fuite 3 litres par seconde).

Dans certains cas particuliers, dus notamment à la topographie des lieux où à l'existence de risques importants pour les fonds intérieurs, il peut être exigé un ouvrage maçonné et enterré. Dans tous les cas, la période de retour prise en compte est de 10 ans et le temps minimum de retenue est de 1 heure.

Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la propriété.

Dans la mesure où la topographie des lieux le permet, les voiries et surfaces destinées au stationnement des opérations :

- D'aménagements tels que lotissements,
- De constructions, totalisant une emprise au sol supérieure à 2 000 mètres carrés,

doivent comporter un revêtement drainant et une structure réservoir permettant le stockage des eaux pluviales, ou tout dispositif technique qui devra recevoir en préalable l'agrément des services compétents. Ces équipements doivent être obligatoirement entretenus et contrôlés.

ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés

Lors de toute opération de construction neuve, il devra être réalisé des aires de stationnement à l'air libre, dans des boxes ou sur des aires couvertes, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après, superficie minimale par place 14,30 m² (2,6 mètres x 5,5 mètres).

Logements

Il est exigé un minimum de deux places de stationnement par logement. Pour les groupes d'habitations sur la même parcelle, il sera en outre prévu un stationnement sur les parties communes destinées aux visiteurs, à raison d'une place pour 3 logements.

ZONES UA

Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

Hébergements hôteliers et touristiques

Une place pour 1 chambre ou au minimum 1 place par tranche de plus de 30 m² de surface de plancher.

Commerces et activité de service, artisanat, commerce de détail, bureau

Une place pour 30 m² de surface de plancher, avec au minimum une place par commerce ou par activité.

Bureaux, restaurants

Une place pour 30 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par activité.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

1 place pour 10 personnes.

Autres catégories

La détermination du nombre d'aires de stationnement applicable aux constructions dont la catégorie n'est pas désignée ci-dessus, sera définie par référence à la catégorie la plus proche énoncée au règlement.

Stationnement des vélos

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement couverts pour les deux-roues :

- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble visant la création de 9 logements minimum à raison d'une place pour 3 logements (1,5 m² par place) avec un minimum de 10 m²,
- Pour les constructions à destination de bureaux et de commerces de plus de 100 m² de surface de plancher à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher (1,5 m² par place).

ZONES UA

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les voies en impasse peuvent être autorisées si aucune autre possibilité n'est offerte, mais des réserves foncières doivent être faites pour offrir à terme un débouché à l'impasse. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours contre l'incendie de se retourner aisément et sans danger.

L'ouverture d'une voie (y compris piste cyclable ou chemin piéton) peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.

ARTICLE 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Lorsque les réseaux électriques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

➤ **EAU POTABLE**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

ZONES UA

➤ ASSAINISSEMENT

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

➤ AUTRES RESEAUX

Sont notamment concernés les réseaux de : distribution électrique, télécommunication et télédistribution.

Les réseaux communautaires éventuels de radiodiffusion et de télévision seront prévus conformément à la législation en vigueur.

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

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

ZONES UA

ZONES UB

ZONES UB

La zone UB correspond aux extensions urbaines récentes, majoritairement en assainissement collectif. Elle comprend deux secteurs :

- Le secteur UBa, qui jouxte le centre ancien, desservi par le réseau d'assainissement collectif, est composé de maisons individuelles avec une densité importante,
- Le secteur UBb correspond à un tissu de maisons individuelles (lotissement) de moindre densité qu'en UBa.

ZONES UB

ZONES UB

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

ARTICLE 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

En zone UBa, sont interdits les usages et affectations, constructions et activités suivantes :

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

En zone UBa, limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Son autorisées :

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

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

En zone UBb, sont interdits les usages et affectations, constructions et activités suivantes :

- Les constructions à destination agricole ou forestière,
- Les constructions à destination industrielle,

ZONES UB

- Les constructions à usage artisanale et commerces de détail, sauf extension de l'existant,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et les exhaussements de sols non liées à la construction.

En zone UBb, limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Son autorisées :

- L'extension des constructions existantes destinées à l'artisanat,
- Les constructions à destination d'entrepôt, sous réserve qu'elles soient en liaison avec une activité existante sur la même unité foncière ou en extension d'un entrepôt existant.

ARTICLE 1.2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

ZONES UB

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

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

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

En secteur UBa, le coefficient d'emprise au sol ne pourra excéder 75% de la superficie de la parcelle.

En secteur UBb, le coefficient d'emprise au sol ne pourra excéder 40% de la superficie de la parcelle.

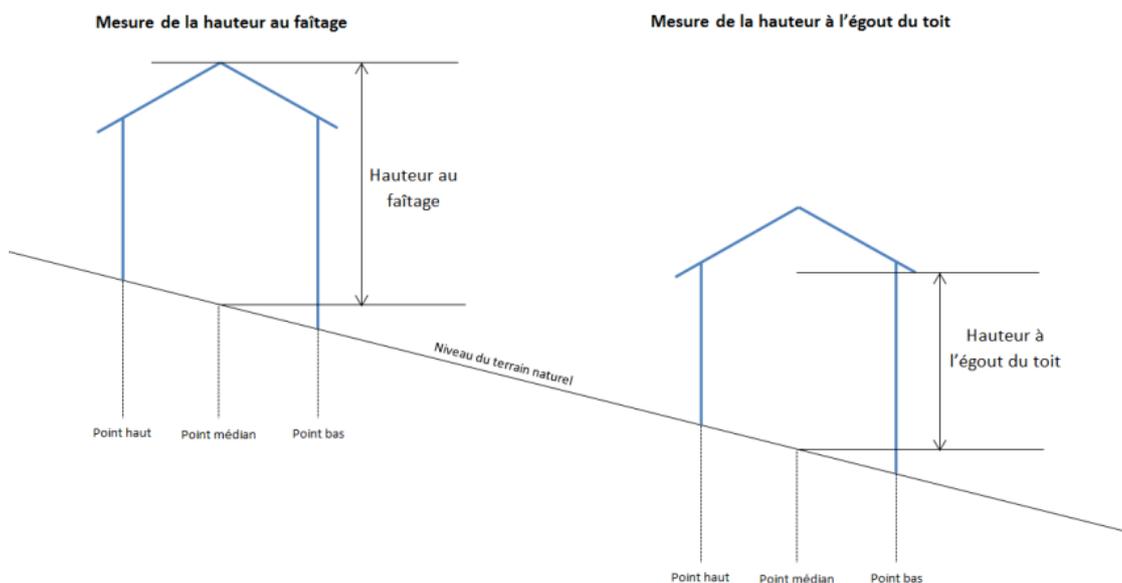
Dans le cas d'une réhabilitation, d'extension ou de création d'annexes à une construction existante à la date d'approbation du PLU qui conduirait à un coefficient d'emprise au sol supérieur à celui autorisé, la règle suivante s'applique :

$$CES_{\text{maximum autorisé}} = CES_e \text{ (coefficient d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU)} + 5\%$$

ZONES UB

➤ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.



La hauteur maximale des constructions autorisées est :

- UBa : 12 m au faîtage et R+1+combles,
- UBb : 10 m au faîtage et R+1+combles.

En secteur UBb, la hauteur de constructions implantées en limite séparative ne peut excéder 3 m à l'exception des pignons qui ne peuvent excéder 4 m.

La hauteur des constructions est calculée par rapport au niveau du sol naturel avant travaux.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

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

ZONES UB

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

UBa :

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement,
- Soit avec un recul minimum de 2 m par rapport à l'emprise publique ou à la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier,
- Soit en alignement avec les constructions limitrophes si ces dernières sont en retrait inférieur à 2 m par rapport à l'emprise publique ou la voie publique ou privée.

UBb :

Les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'emprise publique ou à la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier.

UBa et UBb :

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée :

- Si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies,
- Si elle apparaît nécessaire pour répondre aux dispositions du PPRi,
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

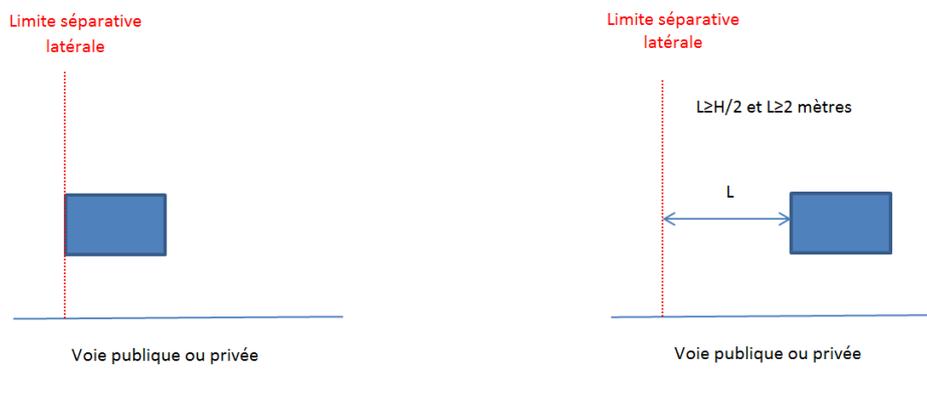
Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteur UBa et UBb, les constructions seront implantées :

- Soit sur au moins l'une des limites séparatives latérales,
- Soit à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 2 m :

ZONES UB



Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises pour les aménagements et extensions de constructions existantes à une distance de la limite séparative inférieure à 2 mètres, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments contigus sont autorisés.

ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ ASPECT GENERAL EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES PRESENTES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS AUX EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIFS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

VOLUMETRIES

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

ZONES UB

FAÇADES ET MENUISERIES

Toute façade construite en maçonnerie de moellons, hors mur en pierre de taille, devra être protégée par un enduit couvrant. L'utilisation de pierres de taille et de parements sera limitée.

Les façades en bois devront être peintes ou enduites et présenter un aspect lisse.

L'enduit sera taloché ou lissé, de ton blanc.

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

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

La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en matériau de même aspect (couleur, grain, taille).

Les volets et menuiseries extérieures respecteront les teintes suivantes :

- Châssis : blanc ou gris clair,
- Volets, avant-toits, colombages : rouge pourpre dit rouge basque (proche du RAL 3004) ou vert foncé (proche du RAL 6005).

La composition des façades, notamment l'ordonnancement des baies et l'organisation des pleins et des vides, des effets de saillie et de creux (balcons, loggias), sera respectée. A cet effet, l'occultation de balcons de loggias est interdite.

➤ TOITURES

Les toitures sont à deux pentes, comprises entre 30 et 40%, par unité de volume, ou éventuellement avec croupe.

Le faîtage du bâtiment principal est axé dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment. Une orientation différente du faîtage peut être autorisée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Les toitures terrasses, les toitures à un pan et les pentes inférieures à 30% ne seront autorisées que pour réaliser :

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

Les couvertures du bâtiment principal doivent être réalisées en tuiles canal traditionnelles ou en tuiles à emboîtement, de type romane, de ton rouge, très galbées (arrondies) en pose brouillée de diverses nuances et patinées en surface, ou assimilées dans la forme et l'aspect.

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

ZONES UB

➤ PANNEAUX SOLAIRES

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

➤ OUVERTURES

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

Les menuiseries visibles depuis l'espace public présenteront 2 vantaux ouvrant à la française et 3 carreaux de proportion verticale par vantail, pour les portes-fenêtres et les grands châssis. Un vitrage grand jour est autorisé pour les petits châssis. Dans le cadre de menuiseries existantes ne respectant pas ces caractéristiques, les caractéristiques existantes avant travaux pourront être conservées.

➤ CLOTURES

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

L'édification d'une clôture peut être soumise au respect de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures en limites séparatives

La hauteur de la clôture ne peut excéder :

- 1 mètre pour les murs de clôtures,
- 1,50 mètre pour les autres types de clôtures.

Clôtures sur l'espace public

La hauteur de la clôture ne peut excéder :

- 1 mètre pour les murs de clôtures,
- 1,50 mètre pour les autres types de clôtures.

ZONES UB

Divers types de clôtures peuvent être autorisées en fonction de l'aspect du quartier et des types de clôture dominants :

- Murs pleins,
- Clôtures végétales, éventuellement en doublage d'une grille ou grillage,
- Murs bahuts surmontés d'une grille ou doublés d'un rideau végétal.

Les clôtures végétales seront constituées d'espèces locales et comporteront majoritairement des espèces caduques.

➤ OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

➤ TOPOGRAPHIE

Le bâti principal devra respecter la topographie existante en s'adaptant au mieux aux courbes de niveaux du terrain naturel avant travaux.

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et la surépaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

ZONES UB

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être non visibles depuis l'espace public.

Cas des cuves de combustible (gaz)

Elles devront être non visibles depuis l'espace public et dissimulées par un aménagement paysager approprié de type haie végétale.

ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

20% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLU, la règle suivante s'applique :

$$\text{Coefficient de pleine terre minimum } \mathbf{autorisé} = \text{Coefficient de pleine terre } \mathbf{existant} \text{ (à la date d'approbation du PLU)} - 5\%$$

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

La végétation existante présentant un intérêt environnemental ou paysager doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Des végétaux variés et d'essences locales seront privilégiés.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut-être autorisée si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques, phytosanitaires ou dans le cadre de la réduction des risques. Des suppressions partielles seront également autorisées dans le cas d'élargissement de voirie, création d'un accès ou de modifications de pratiques agricoles. Ces suppressions seront ponctuelles et limitées.

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, 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.

ZONES UB

Pour tout projet de lotissement, de construction, et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation du sol (voies, cheminements piétons, parkings, etc.) un bassin de rétention des eaux pluviales, en fonction de la localisation du projet de la capacité des réseaux existants, est imposé et dimensionné sur la base de la pluie décennale (débit de fuite 3 litres par seconde).

Dans certains cas particuliers, dus notamment à la topographie des lieux où à l'existence de risques importants pour les fonds intérieurs, il peut être exigé un ouvrage maçonné et enterré. Dans tous les cas, la période de retour prise en compte est de 10 ans et le temps minimum de retenue est de 1 heure.

Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la propriété.

Dans la mesure où la topographie des lieux le permet, les voiries et surfaces destinées au stationnement des opérations :

- D'aménagements tels que lotissements,
- De constructions, totalisant une emprise au sol supérieure à 2 000 mètres carrés, doivent comporter un revêtement drainant et une structure réservoir permettant le stockage des eaux pluviales, ou tout dispositif technique qui devra recevoir en préalable l'agrément des services compétents. Ces équipements doivent être obligatoirement entretenus et contrôlés.

ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT

Cet article concerne :

- *Les constructions nouvelles,*
- *Les extensions de constructions existante de plus de 80 m² de surface de plancher,*
- *Les changements de destination des constructions.*

Stationnement des véhicules motorisés

Lors de toute opération de construction neuve, il devra être réalisé des aires de stationnement à l'air libre, dans des boxes ou sur des aires couvertes, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après, superficie minimale par place 14,30m² (2,6 mètres x 5,5 mètres).

Pour les changements d'affectation de locaux autres que les hôtels, la reconstruction de locaux après sinistre, les aménagements et les extensions de bâtiments, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par les projets, à moins que le nombre des aires existantes soit supérieur aux besoins existants.

Logements

Il est exigé un minimum de deux places de stationnement par logement. Pour les groupes d'habitations sur la même parcelle, il sera en outre prévu un stationnement sur les parties communes destinées aux visiteurs, à raison d'une place pour 3 logements.

Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

ZONES UB

Hébergements hôteliers et touristiques

Une place pour 1 chambre ou au minimum 1 place par tranche de plus de 30 m² de surface de plancher.

Commerces et activité de service, artisanat, commerce de détail, bureau

Une place pour 30 m² de surface de plancher, avec au minimum une place par commerce ou par activité.

Bureaux, restaurants

Une place pour 30 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par activité.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

1 place pour 10 personnes.

Autres catégories

La détermination du nombre d'aires de stationnement applicable aux constructions dont la catégorie n'est pas désignée ci-dessus, sera définie par référence à la catégorie la plus proche énoncée au règlement.

Stationnement des vélos

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement couverts pour les deux-roues :

- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble visant la création de 9 logements minimum à raison d'une place pour 3 logements (1,5 m² par place) avec un minimum de 10 m²,
- Pour les constructions à destination de bureaux et de commerces de plus de 100 m² de surface de plancher à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher (1,5 m² par place).

ZONES UB

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les voies en impasse peuvent être autorisées si aucune autre possibilité n'est offerte, mais des réserves foncières doivent être faites pour offrir à terme un débouché à l'impasse. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours contre l'incendie de se retourner aisément et sans danger.

L'ouverture d'une voie (y compris piste cyclable ou chemin piéton) peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.

ARTICLE 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Lorsque les réseaux électriques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

➤ **EAU POTABLE**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

➤ **ASSAINISSEMENT**

ZONES UB

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

➤ AUTRES RESEAUX

Sont notamment concernés les réseaux de : distribution électrique, télécommunication et télédistribution.

Les réseaux communautaires éventuels de radiodiffusion et de télévision seront prévus conformément à la législation en vigueur.

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

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

ZONES UD

ZONES UD

La zone UD correspond aux extensions urbaines récentes, majoritairement en assainissement collectif. Il s'agit d'un tissu principalement pavillonnaire.

ZONES UD

ZONES UD

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

ARTICLE 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

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

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

Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Son autorisées :

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

ARTICLE 1.2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

ZONES UD

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

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

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

Le coefficient d'emprise au sol ne pourra excéder 30% de la superficie de la parcelle.

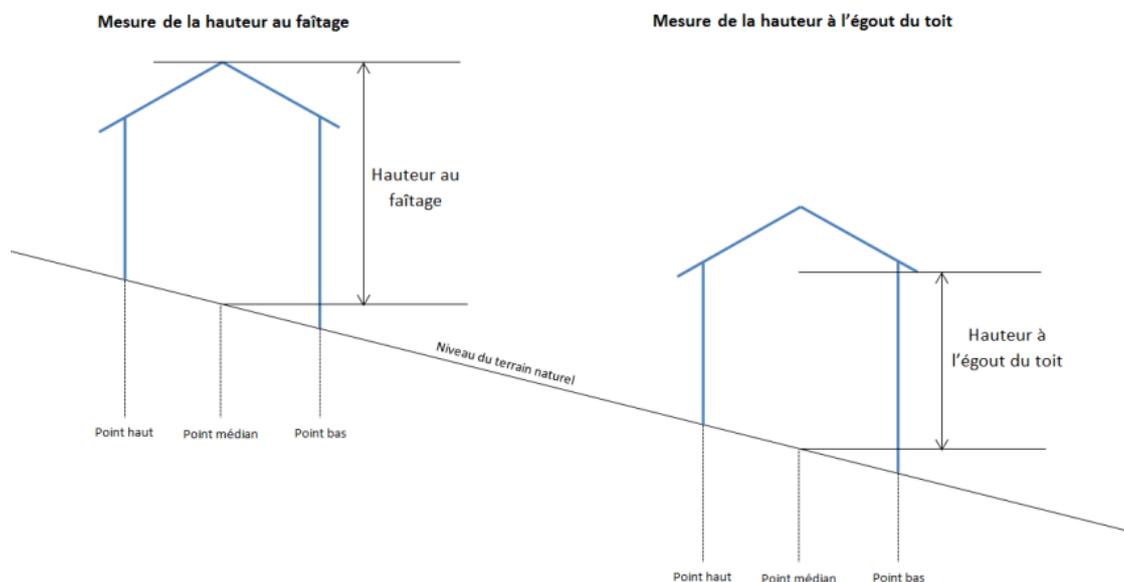
Dans le cas d'une réhabilitation, d'extension ou de création d'annexes à une construction existante à la date d'approbation du PLU qui conduirait à un coefficient d'emprise au sol supérieur à celui autorisé, la règle suivante s'applique :

$$CES \text{ maximum autorisé} = \\ CESe \text{ (coefficient d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU)} + 5\%$$

➤ **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.

ZONES UD



La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 10 mètres au faîtage ou R+1+combles.

La hauteur de constructions implantées en limite séparative ne peut excéder 3 m à l'exception des pignons qui ne peuvent excéder 4 m.

La hauteur des constructions est calculée par rapport au niveau du sol naturel avant travaux.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

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

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement,
- Soit avec un recul minimum de 2 m par rapport à l'emprise publique ou à la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier,
- Soit en alignement avec les constructions limitrophes si ces dernières sont en retrait inférieur à 2 m par rapport à l'emprise publique ou la voie publique ou privée.

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée :

- Si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies,
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONES UD

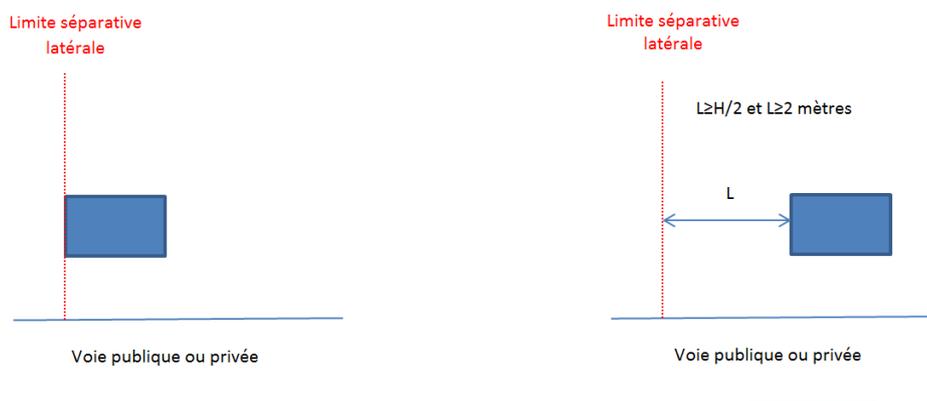
La surélévation et les extensions des constructions peuvent se faire avec le même recul que les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

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

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- Soit sur au moins l'une des limites séparatives latérales, avec une hauteur maximale de 3 m à l'égout et 4 m au pignon,
- Soit à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 2 m :



Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises pour les aménagements et extensions de constructions existantes à une distance de la limite séparative inférieure à 2 mètres, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments contigus sont autorisés.

ZONES UD

ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ ASPECT GENERAL EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES PRESENTES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS AUX EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIFS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

VOLUMETRIES

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

FAÇADES ET MENUISERIES

Toute façade construite en maçonnerie de moellons, hors mur en pierre de taille, devra être protégée par un enduit couvrant. L'utilisation de pierres de taille et de parements sera limitée.

Les façades en bois devront être peintes ou enduites et présenter un aspect lisse.

L'enduit sera taloché ou lissé, de ton blanc.

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

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

La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en matériau de même aspect (couleur, grain, taille).

Les volets et menuiseries extérieures respecteront les teintes suivantes :

- Châssis : blanc ou gris clair,
- Volets, avant-toits, colombages : rouge pourpre dit rouge basque (proche du RAL 3004) ou vert foncé (proche du RAL 6005).

ZONES UD

La composition des façades, notamment l'ordonnement des baies et l'organisation des pleins et des vides, des effets de saillie et de creux (balcons, loggias), sera respectée. A cet effet, l'occultation de balcons de loggias est interdite.

➤ TOITURES

Les toitures sont à deux pentes, comprises entre 30 et 40%, par unité de volume, ou éventuellement avec croupe.

Le faîtage du bâtiment principal est axé dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment. Une orientation différente du faîtage peut être autorisée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Les toitures terrasses, les toitures à un pan et les pentes inférieures à 30% ne seront autorisées que pour réaliser :

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

Les couvertures du bâtiment principal doivent être réalisées en tuiles canal traditionnelles ou en tuiles à emboîtement, de type romane, de ton rouge, très galbées (arrondies) en pose brouillée de diverses nuances et patinées en surface, ou assimilées dans la forme et l'aspect.

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

➤ PANNEAUX SOLAIRES

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

➤ OUVERTURES

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

Les menuiseries visibles depuis l'espace public présenteront 2 vantaux ouvrant à la française et 3 carreaux de proportion verticale par vantail, pour les portes-fenêtres et les grands châssis. Un vitrage grand jour est autorisé pour les petits châssis. Dans le cadre de menuiseries existantes ne respectant pas ces caractéristiques, les caractéristiques existantes avant travaux pourront être conservées.

ZONES UD

➤ CLOTURES

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

L'édification d'une clôture peut être soumise au respect de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures en limites séparatives

La hauteur de la clôture ne peut excéder :

- 1 mètre pour les murs de clôtures,
- 1,50 mètre pour les autres types de clôtures.

Clôtures sur l'espace public

La hauteur de la clôture ne peut excéder :

- 1 mètre pour les murs de clôtures,
- 1,50 mètre pour les autres types de clôtures.

Divers types de clôtures peuvent être autorisées en fonction de l'aspect du quartier et des types de clôture dominants :

- Murs pleins,
- Clôtures végétales, éventuellement en doublage d'une grille ou grillage,
- Murs bahuts surmontés d'une grille ou doublés d'un rideau végétal.

Les clôtures végétales seront constituées d'espèces locales et comporteront majoritairement des espèces caduques.

➤ OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

ZONES UD

➤ TOPOGRAPHIE

Le bâti principal devra respecter la topographie existante en s'adaptant au mieux aux courbes de niveaux du terrain naturel avant travaux.

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et la surépaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être non visibles depuis l'espace public.

Cas des cuves de combustible (gaz)

Elles devront être non visibles depuis l'espace public et dissimulées par un aménagement paysager approprié de type haie végétale.

ZONES UD

ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

30% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLU, la règle suivante s'applique :

$$\text{Coefficient de pleine terre minimum autorisé} = \text{Coefficient de pleine terre existant (à la date d'approbation du PLU)} - 5\%$$

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

La végétation existante présentant un intérêt environnemental ou paysager doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Des végétaux variés et d'essences locales seront privilégiés.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.151-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Pour tout projet de lotissement, de construction, et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation du sol (voies, cheminements piétons, parkings, etc.) un bassin de rétention des eaux pluviales, en fonction de la localisation du projet de la capacité des réseaux existants, est imposé et dimensionné sur la base de la pluie décennale (débit de fuite 3 litres par seconde).

Dans certains cas particuliers, dus notamment à la topographie des lieux où à l'existence de risques importants pour les fonds intérieurs, il peut être exigé un ouvrage maçonné et enterré. Dans tous les cas, la période de retour prise en compte est de 10 ans et le temps minimum de retenue est de 1 heure.

Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la propriété.

ZONES UD

Dans la mesure où la topographie des lieux le permet, les voiries et surfaces destinées au stationnement des opérations :

- D'aménagements tels que lotissements,
- De constructions, totalisant une emprise au sol supérieure à 2 000 mètres carrés, doivent comporter un revêtement drainant et une structure réservoir permettant le stockage des eaux pluviales, ou tout dispositif technique qui devra recevoir en préalable l'agrément des services compétents. Ces équipements doivent être obligatoirement entretenus et contrôlés.

ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT

Cet article concerne :

- Les constructions nouvelles,
- Les extensions de constructions existante de plus de 80 m² de surface de plancher,
- Les changements de destination des constructions.

Stationnement des véhicules motorisés

Lors de toute opération de construction neuve, il devra être réalisé des aires de stationnement à l'air libre, dans des boxes ou sur des aires couvertes, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après, superficie minimale par place 14,30m² (2,6 mètres x 5,5 mètres).

Pour les changements d'affectation de locaux autres que les hôtels, la reconstruction de locaux après sinistre, les aménagements et les extensions de bâtiments, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par les projets, à moins que le nombre des aires existantes soit supérieur aux besoins existants.

Logements

Il est exigé un minimum de deux places de stationnement par logement. Pour les groupes d'habitations sur la même parcelle, il sera en outre prévu un stationnement sur les parties communes destinées aux visiteurs, à raison d'une place pour 3 logements.

Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

Hébergements hôteliers et touristiques

Une place pour 1 chambre ou au minimum 1 place par tranche de plus de 30 m² de surface de plancher.

Commerces et activité de service, artisanat, commerce de détail, bureau

Une place pour 30 m² de surface de plancher, avec au minimum une place par commerce ou par activité.

ZONES UD

Bureaux, restaurants

Une place pour 30 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par activité.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

1 place pour 10 personnes.

Autres catégories

La détermination du nombre d'aires de stationnement applicable aux constructions dont la catégorie n'est pas désignée ci-dessus, sera définie par référence à la catégorie la plus proche énoncée au règlement.

Stationnement des vélos

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement couverts pour les deux-roues :

- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble visant la création de 9 logements minimum à raison d'une place pour 3 logements (1,5 m² par place) avec un minimum de 10 m²,
- Pour les constructions à destination de bureaux et de commerces de plus de 100 m² de surface de plancher à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher (1,5 m² par place).

ZONES UD

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les voies en impasse peuvent être autorisées si aucune autre possibilité n'est offerte, mais des réserves foncières doivent être faites pour offrir à terme un débouché à l'impasse. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours contre l'incendie de se retourner aisément et sans danger.

L'ouverture d'une voie (y compris piste cyclable ou chemin piéton) peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.

ARTICLE 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Lorsque les réseaux électriques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

➤ **EAU POTABLE**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

ZONES UD

➤ ASSAINISSEMENT

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

➤ AUTRES RESEAUX

Sont notamment concernés les réseaux de : distribution électrique, télécommunication et télédistribution.

Les réseaux communautaires éventuels de radiodiffusion et de télévision seront prévus conformément à la législation en vigueur.

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

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

ZONES UD

ZONES 1AU

ZONES 1AU

Les zones 1AU délimitent des espaces qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à être ouverts à l'urbanisation.

ZONES 1AU

ZONES 1AU

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

ARTICLE 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

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

- Les constructions à destination agricole ou forestière,
- Le commerce de gros,
- Les constructions à destination industrielle,
- Les constructions à usage artisanale, sauf extension de l'existant,
- Les commerces,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et les exhaussements de sols non liées à la construction.

Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Son autorisées :

- L'extension des constructions existantes destinées à l'artisanat,
- Les constructions à destination d'entrepôt, sous réserve qu'elles soient en liaison avec une activité existante sur la même unité foncière ou en extension d'un entrepôt existant.

Les occupations ou utilisations du sol sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

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

ZONES 1AU

ARTICLE 1.2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans les opérations comportant la réalisation de 6 à 11 logements, au moins 25% d'entre eux seront réservés à des logements locatifs sociaux ou à des logements sociaux en accession à la propriété.

Dans les opérations comportant la réalisation de plus de 12 logements :

- Au moins 15% d'entre eux seront réservés à des logements locatifs sociaux,
- Au moins 10% d'entre eux seront réservés à des logements sociaux en accession à la propriété.

Le chiffre obtenu en application de ce taux sera arrondi à l'entier le plus proche.

ZONES 1AU

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

Toutes occupations et utilisations du sol doivent être compatibles aux prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLU).

ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

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

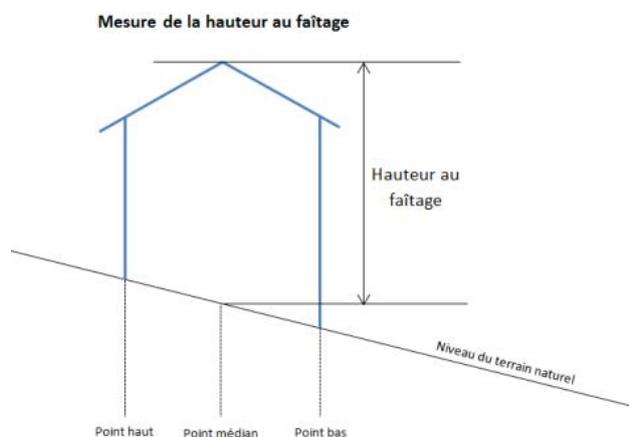
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'emprise au sol est appréciée lot par lot.

Non réglementé.

➤ **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.

ZONES 1AU



La hauteur maximale des constructions autorisées est 10 m au faîtage ou R+1+combles.

La hauteur de constructions implantées en limite séparative ne peut excéder 3 m à l'exception des pignons qui ne peuvent excéder 4 m.

La hauteur des constructions est calculée par rapport au niveau du sol naturel avant travaux.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

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

ZONES 1AU

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement à l'emprise publique ou à la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier,
- Soit avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'emprise publique ou à la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier,
- Soit en alignement avec les constructions limitrophes si ces dernières sont en retrait inférieur à 3 m par rapport à l'emprise publique ou la voie publique ou privée.

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée :

- Si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies,
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

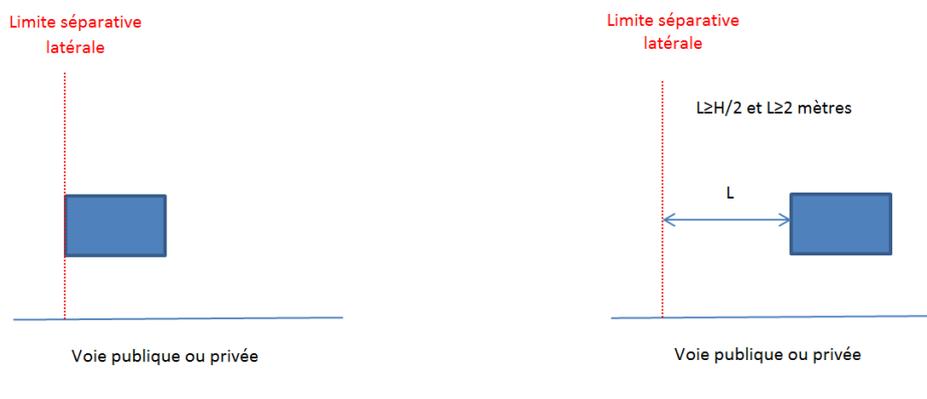
La surélévation et les extensions des constructions peuvent se faire avec le même recul que les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

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

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- Soit sur au moins l'une des limites séparatives latérales, avec une hauteur maximale de 3 m à l'égout et 4 m au pignon,
- Soit à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 2 m :



Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises pour les aménagements et extensions de constructions existantes à une distance de la limite séparative inférieure à 2 mètres, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

ZONES 1AU

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments contigus sont autorisés.

ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ ASPECT GENERAL EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES PRESENTES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS AUX EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIFS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

VOLUMETRIES

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

FAÇADES ET MENUISERIES

Toute façade construite en maçonnerie de moellons, hors mur en pierre de taille, devra être protégée par un enduit couvrant. L'utilisation de pierres de taille et de parements sera limitée.

Les façades en bois devront être peintes ou enduites et présenter un aspect lisse.

L'enduit sera taloché ou lissé, de ton blanc.

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

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

La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en matériau de même aspect (couleur, grain, taille).

ZONES 1AU

Les volets et menuiseries extérieures respecteront les teintes suivantes :

- Châssis : blanc ou gris clair,
- Volets, avant-toits, colombages : rouge pourpre dit rouge basque (proche du RAL 3004) ou vert foncé (proche du RAL 6005).

La composition des façades, notamment l'ordonnement des baies et l'organisation des pleins et des vides, des effets de saillie et de creux (balcons, loggias), sera respectée. A cet effet, l'occultation de balcons de loggias est interdite.

➤ TOITURES

Les toitures sont à deux pentes, comprises entre 30 et 40%, par unité de volume, ou éventuellement avec croupe.

Le faîtage du bâtiment principal est axé dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment. Une orientation différente du faîtage peut être autorisée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Les toitures terrasses, les toitures à un pan et les pentes inférieures à 30% ne seront autorisées que pour réaliser :

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

Les couvertures du bâtiment principal doivent être réalisées en tuiles canal traditionnelles ou en tuiles à emboîtement, de type romane, de ton rouge, très galbées (arrondies) en pose brouillée de diverses nuances et patinées en surface, ou assimilées dans la forme et l'aspect.

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

➤ PANNEAUX SOLAIRES

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

ZONES 1AU

➤ OUVERTURES

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

Les menuiseries visibles depuis l'espace public présenteront 2 vantaux ouvrant à la française et 3 carreaux de proportion verticale par vantail, pour les portes-fenêtres et les grands châssis. Un vitrage grand jour est autorisé pour les petits châssis. Dans le cadre de menuiseries existantes ne respectant pas ces caractéristiques, les caractéristiques existantes avant travaux pourront être conservées.

➤ CLOTURES

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

L'édification d'une clôture peut être soumise au respect de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures en limites séparatives

La hauteur de la clôture ne peut excéder :

- 1 mètre pour les murs de clôtures,
- 1,50 mètre pour les autres types de clôtures.

Clôtures sur l'espace public

La hauteur de la clôture ne peut excéder :

- 1 mètre pour les murs de clôtures,
- 1,50 mètre pour les autres types de clôtures.

Divers types de clôtures peuvent être autorisées en fonction de l'aspect du quartier et des types de clôture dominants :

- Murs pleins,
- Clôtures végétales, éventuellement en doublage d'une grille ou grillage,
- Murs bahuts surmontés d'une grille ou doublés d'un rideau végétal.

ZONES 1AU

Les clôtures végétales seront constituées d'espèces locales et comporteront majoritairement des espèces caduques.

➤ OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

➤ TOPOGRAPHIE

Le bâti principal devra respecter la topographie existante en s'adaptant au mieux aux courbes de niveaux du terrain naturel avant travaux.

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et la surépaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être non visibles depuis l'espace public.

ZONES 1AU

Cas des cuves de combustible (gaz)

Elles devront être non visibles depuis l'espace public et dissimulées par un aménagement paysager approprié de type haie végétale.

ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

30% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLU, la règle suivante s'applique :

$$\text{Coefficient de pleine terre minimum } \mathbf{autorisé} = \text{Coefficient de pleine terre } \mathbf{existant} \text{ (à la date d'approbation du PLU) } - 5\%$$

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

La végétation existante présentant un intérêt environnemental ou paysager doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Des végétaux variés et d'essences locales seront privilégiés.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut-être autorisée si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques, phytosanitaires ou dans le cadre de la réduction des risques. Des suppressions partielles seront également autorisées dans le cas d'élargissement de voirie, création d'un accès ou de modifications de pratiques agricoles. Ces suppressions seront ponctuelles et limitées.

ZONES 1AU

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Pour tout projet de lotissement, de construction, et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation du sol (voies, cheminements piétons, parkings, etc.) un bassin de rétention des eaux pluviales, en fonction de la localisation du projet de la capacité des réseaux existants, est imposé et dimensionné sur la base de la pluie décennale (débit de fuite 3 litres par seconde).

Dans certains cas particuliers, dus notamment à la topographie des lieux où à l'existence de risques importants pour les fonds intérieurs, il peut être exigé un ouvrage maçonné et enterré. Dans tous les cas, la période de retour prise en compte est de 10 ans et le temps minimum de retenue est de 1 heure.

Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la propriété.

Dans la mesure où la topographie des lieux le permet, les voiries et surfaces destinées au stationnement des opérations :

- D'aménagements tels que lotissements,
- De constructions, totalisant une emprise au sol supérieure à 2 000 mètres carrés, doivent comporter un revêtement drainant et une structure réservoir permettant le stockage des eaux pluviales, ou tout dispositif technique qui devra recevoir en préalable l'agrément des services compétents. Ces équipements doivent être obligatoirement entretenus et contrôlés.

ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT

Cet article concerne :

- *Les constructions nouvelles,*
- *Les extensions de constructions existante de plus de 80 m² de surface de plancher,*
- *Les changements de destination des constructions.*

Stationnement des véhicules motorisés

Lors de toute opération de construction neuve, il devra être réalisé des aires de stationnement à l'air libre, dans des boxes ou sur des aires couvertes, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après, superficie minimale par place 14,30 m² (2,6 mètres x 5,5 mètres).

Pour les changements d'affectation de locaux autres que les hôtels, la reconstruction de locaux après sinistre, les aménagements et les extensions de bâtiments, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par les projets, à moins que le nombre des aires existantes soit supérieur aux besoins existants.

ZONES 1AU

Logements

Il est exigé un minimum de deux places de stationnement par logement. Pour les groupes d'habitations sur la même parcelle, il sera en outre prévu un stationnement sur les parties communes destinées aux visiteurs, à raison d'une place pour 3 logements.

Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

Hébergements hôteliers et touristiques

Une place pour 1 chambre ou au minimum 1 place par tranche de plus de 30 m² de surface de plancher.

Commerces et activité de service, artisanat, commerce de détail, bureau

Une place pour 30 m² de surface de plancher, avec au minimum une place par commerce ou par activité.

Bureaux, restaurants

Une place pour 30 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par activité.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

1 place pour 10 personnes.

Autres catégories

La détermination du nombre d'aires de stationnement applicable aux constructions dont la catégorie n'est pas désignée ci-dessus, sera définie par référence à la catégorie la plus proche énoncée au règlement.

Stationnement des vélos

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement couverts pour les deux-roues :

- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble visant la création de 9 logements minimum à raison d'une place pour 3 logements (1,5 m² par place) avec un minimum de 10 m²,
- Pour les constructions à destination de bureaux et de commerces de plus de 100 m² de surface de plancher à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher (1,5 m² par place).

ZONES 1AU

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les voies en impasse peuvent être autorisées si aucune autre possibilité n'est offerte, mais des réserves foncières doivent être faites pour offrir à terme un débouché à l'impasse. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours contre l'incendie de se retourner aisément et sans danger.

L'ouverture d'une voie (y compris piste cyclable ou chemin piéton) peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.

ARTICLE 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Lorsque les réseaux électriques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

➤ **EAU POTABLE**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

ZONES 1AU

➤ ASSAINISSEMENT

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

➤ AUTRES RESEAUX

Sont notamment concernés les réseaux de : distribution électrique, télécommunication et télédistribution.

Les réseaux communautaires éventuels de radiodiffusion et de télévision seront prévus conformément à la législation en vigueur.

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

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

ZONES AUy

ZONES 1AUy

La zone 1AUy correspond la zone urbaine à vocation d'activités en cours d'aménagement.

ZONES AUY

ZONES 1AUJ

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

ARTICLE 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

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

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

Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sont admis :

- Les constructions à destination d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés et limitées à 50 m² de surface de plancher par logement,
- Les commerces et ensemble commerciaux de moins de 500 m².

ZONES 1AUJ

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

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

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

Le coefficient d'emprise au sol ne pourra excéder 60% de la superficie de la parcelle.

Dans le cas d'une réhabilitation, d'extension ou de création d'annexes à une construction existante à la date d'approbation du PLU qui conduirait à un coefficient d'emprise au sol supérieur à celui autorisé, la règle suivante s'applique :

$$CES_{\text{maximum autorisé}} = CES_{\text{e}} \text{ (coefficient d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU)} + 5\%$$

➤ **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est calculée par rapport au niveau du sol naturel avant travaux.

La hauteur d'une construction ne peut excéder 8,5 m à l'égout de toiture et 12 m au faîtiage.

Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ZONES 1AUJ

La hauteur de constructions implantées en limite séparative ne peut excéder 3 m à l'exception des pignons qui ne peuvent excéder 4 m.

➤ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** Implantation par rapport aux autres voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement,
- Soit avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'emprise publique ou à la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier.

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies.

Les aménagements et extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. et implantées à une distance inférieure à l'alignement indiqué ci-dessus pourront être admises à condition de ne pas diminuer le retrait existant ni de nuire à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

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

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

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

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative,
- Soit en recul de la limite séparative.

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

➤ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les bâtiments contigus sont autorisés.

ZONES 1AUJ

ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

LES PRESENTES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS AUX EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIFS

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts,
- L'utilisation de matériaux brillants et réfléchissants, de type tôle galvanisée.

➤ CLOTURES

Les clôtures ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint et en grillage. Elles pourront être doublées de haies mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées.

Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture excepté dans le cas des toitures terrasses où la pente des panneaux ne doit pas dépasser 5%.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

➤ TOPOGRAPHIE

Le bâti principal devra respecter la topographie existante en s'adaptant au mieux aux courbes de niveaux du terrain naturel avant travaux.

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

ZONES 1AUJ

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et la surépaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être non visibles depuis l'espace public.

Cas des cuves de combustible (gaz)

Elles devront être non visibles depuis l'espace public et dissimulées par un aménagement paysager approprié de type haie végétale.

ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement 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.

Pour tout projet de lotissement, de construction, et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation du sol (voies, cheminements piétons, parkings, etc.) un bassin de rétention des eaux pluviales, en fonction de la localisation du projet de la capacité des réseaux existants, est imposé et dimensionné sur la base de la pluie décennale (débit de fuite 3 litres par seconde).

ZONES 1AUJ

Dans certains cas particuliers, dus notamment à la topographie des lieux où à l'existence de risques importants pour les fonds intérieurs, il peut être exigé un ouvrage maçonné et enterré. Dans tous les cas, la période de retour prise en compte est de 10 ans et le temps minimum de retenue est de 1 heure.

Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la propriété.

Dans la mesure où la topographie des lieux le permet, les voiries et surfaces destinées au stationnement des opérations :

- D'aménagements tels que lotissements,
- De constructions, totalisant une emprise au sol supérieure à 2 000 mètres carrés, doivent comporter un revêtement drainant et une structure réservoir permettant le stockage des eaux pluviales, ou tout dispositif technique qui devra recevoir en préalable l'agrément des services compétents. Pour tout projet de lotissement, de construction, et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation du sol (voies, cheminements piétons, parkings, etc...) un bassin de rétention des eaux pluviales, en fonction de la localisation du projet de la capacité des réseaux existants, est imposé et dimensionné sur la base de la pluie décennale (débit de fuite 3 litres par seconde).

ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT

Cet article concerne :

- *Les constructions nouvelles,*
- *Les extensions de constructions existante de plus de 80 m² de surface de plancher,*
- *Les changements de destination des constructions.*

Stationnement des véhicules motorisés

Lors de toute opération de construction neuve, il devra être réalisé des aires de stationnement à l'air libre, dans des boxes ou sur des aires couvertes, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après, superficie minimale par place 14,30 m² (2,6 mètres x 5,5 mètres).

Pour les changements d'affectation de locaux autres que les hôtels, la reconstruction de locaux après sinistre, les aménagements et les extensions de bâtiments, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par les projets, à moins que le nombre des aires existantes soit supérieur aux besoins existants.

Commerces et activité de service, artisanat, commerce de détail, bureau

Une place pour 30 m² de surface de plancher, avec au minimum une place par commerce ou par activité.

ZONES 1AUJ

Bureaux, restaurants

Une place pour 30 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par activité.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

1 place pour 10 personnes.

Entrepôts, usine

Une place pour 50 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par entrepôt ou par usine.

Autres catégories

La détermination du nombre d'aires de stationnement applicable aux constructions dont la catégorie n'est pas désignée ci-dessus, sera définie par référence à la catégorie la plus proche énoncée au règlement.

Stationnement des vélos

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement couverts pour les deux-roues :

- Pour les constructions à destination de bureaux et de commerces de plus de 100 m² de surface de plancher à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher (1,5 m² par place).

ZONES 1AUJ

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les voies en impasse peuvent être autorisées si aucune autre possibilité n'est offerte, mais des réserves foncières doivent être faites pour offrir à terme un débouché à l'impasse. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours contre l'incendie de se retourner aisément et sans danger.

L'ouverture d'une voie (y compris piste cyclable ou chemin piéton) peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.

ARTICLE 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Lorsque les réseaux électriques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

➤ **EAU POTABLE**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

➤ **ASSAINISSEMENT**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

ZONES 1AUY

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

➤ AUTRES RESEAUX

Sont notamment concernés les réseaux de : distribution électrique, télécommunication et télédistribution.

Les réseaux communautaires éventuels de radiodiffusion et de télévision seront prévus conformément à la législation en vigueur.

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

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

ZONES 1AUJ

ZONES A

ZONES A

Les zones A concernent les secteurs agricoles, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone Ap correspond à la zone de protection du cône de visibilité autour du bourg.

ZONES A

ZONES A

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

ARTICLE 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites :

- Toute construction à 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion,
- Toute construction qui n'est pas autorisée dans les paragraphes ci-après.

En zone A, limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

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 :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- 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,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire,
- L'implantation de constructions et installations annexes non accolées à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, ...) à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 20 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitées à 50 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol supplémentaire pour la somme des autres constructions annexes,
- La reconstruction à l'identique après sinistre. Conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
Sous réserve des dispositions de l'article L 111-23 du même code, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est également autorisée lorsque son

ZONES A

intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment,

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

En zone Ap, limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

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 :

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,
- La reconstruction à l'identique après sinistre. Conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
Sous réserve des dispositions de l'article L 111-23 du même code, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est également autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment,
- L'extension des constructions à destination agricole limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU,
- L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire,
- L'implantation de constructions et installations annexes non accolées à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, ...) à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 20 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitées à 50 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol supplémentaire pour la somme des autres constructions annexes,
- Les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, à destination d'habitation, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Dans les secteurs A et Ap :

Conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, dans les périmètres de sites archéologiques identifiés sur le document graphique, 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. Dans le secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRI.

ZONES A

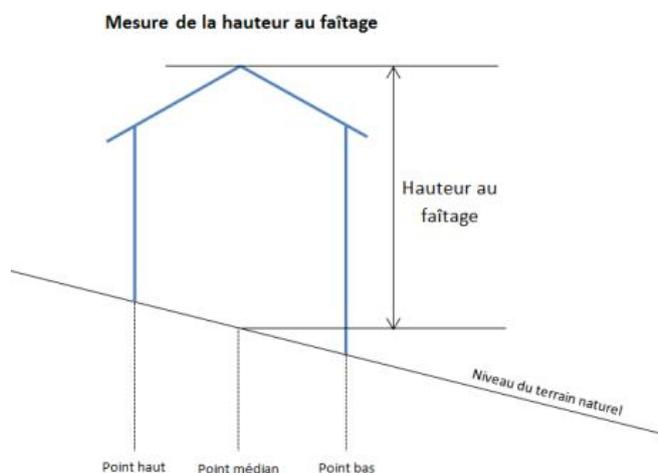
SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.



La hauteur des constructions à destination d'habitation, mesurée tel que mentionné dans l'alinéa ci-dessus, ne doit pas excéder 10 mètres au faitage. La hauteur maximale des bâtiments agricoles ne doit pas excéder 12 mètres au faitage.

La hauteur des constructions d'annexes à une habitation ne peut excéder une hauteur maximum de 4 mètres au faitage ou à 3 m à l'acrotère.

ZONES A

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

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

Les constructions seront au moins à la marge de reculement de 10 mètres par rapport à l'axe de la voirie.

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

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

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

Les constructions seront implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Les aménagements, surélévations et extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. et implantées à une distance de l'alignement inférieure à 5 mètres pourront être admises à condition de ne pas diminuer le retrait existant ni de nuire à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

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

➤ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les bâtiments contigus sont autorisés.

La distance minimale comptée horizontalement de tout point entre deux constructions non contiguës doit être supérieure à 4 m.

ZONES A

ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ ASPECT GENERAL EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES PRESENTES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS AUX EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIFS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

VOLUMETRIES

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

FAÇADES ET MENUISERIES

Pour les constructions à usage d'habitation :

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

Les façades en bois devront être enduites.

L'enduit sera taloché ou lissé, de ton blanc.

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

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

La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en matériau de même aspect (couleur, grain, taille).

Les volets et menuiseries extérieures respecteront les teintes suivantes :

- Châssis : blanc ou gris clair,
- Volets, avant-toits, colombages : rouge pourpre dit rouge basque (proche du RAL 3004) ou vert foncé (proche du RAL 6005).

ZONES A

La composition des façades, notamment l'ordonnancement des baies et l'organisation des pleins et des vides, des effets de saillie et de creux (balcons, loggias), sera respectée. A cet effet, l'occultation de balcons de loggias est interdite.

Pour les autres constructions :

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

➤ TOITURES

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les pentes des toitures seront comprises entre 30 et 40%. L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Les toitures terrasses et les toitures à un pan ne seront autorisées que pour réaliser:

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

Les couvertures doivent être réalisées en tuiles canal traditionnelles ou en tuiles à emboîtement, de type romane, de ton rouge, très galbées (arrondies) en pose brouillée de diverses nuances et patinées en surface.

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

Pour les autres constructions :

Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière auront des toitures à deux pans minimum.

➤ PANNEAUX SOLAIRES

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

ZONES A

➤ OUVERTURES

Pour les constructions à usage d'habitation :

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

➤ CLOTURES

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

L'édification d'une clôture peut être soumise au respect de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Divers types de clôtures peuvent être autorisées en fonction de l'aspect du quartier et des types de clôture dominants :

- Murs pleins,
- Clôtures végétales, éventuellement en doublage d'une grille ou grillage,
- Murs bahuts surmontés d'une grille ou d'une claire-voie ou doublés d'un rideau végétal.

Clôtures en limites séparatives

La hauteur de la clôture ne peut excéder 1,50 mètre.

Clôtures sur l'espace public

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,50 mètre.

➤ OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

ZONES A

➤ TOPOGRAPHIE

Le bâti principal devra respecter la topographie existante en s'adaptant au mieux aux courbes de niveaux du terrain naturel avant travaux.

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et la surépaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être non visibles depuis l'espace public.

Cas des cuves de combustible (gaz)

Elles devront être non visibles depuis l'espace public et dissimulées par un aménagement paysager approprié de type haie végétale.

ZONES A

ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

40% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLU, la règle suivante s'applique :

$$\text{Coefficient de pleine terre minimum autorisé} = \text{Coefficient de pleine terre existant (à la date d'approbation du PLU)} - 5\%$$

La végétation existante présentant un intérêt environnemental ou paysager doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Des végétaux variés et d'essences locales seront privilégiés.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut-être autorisée si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques, phytosanitaires ou dans le cadre de la réduction des risques. Des suppressions partielles seront également autorisées dans le cas d'élargissement de voirie, création d'un accès ou de modifications de pratiques agricoles. Ces suppressions seront ponctuelles et limitées.

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Pour tout projet de lotissement, de construction, et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation du sol (voies, cheminements piétons, parkings, etc.) un bassin de rétention des eaux pluviales, en fonction de la localisation du projet de la capacité des réseaux existants, est imposé et dimensionné sur la base de la pluie décennale (débit de fuite 3 litres par seconde).

Dans certains cas particuliers, dus notamment à la topographie des lieux où à l'existence de risques importants pour les fonds intérieurs, il peut être exigé un ouvrage maçonné et enterré. Dans tous les cas, la période de retour prise en compte est de 10 ans et le temps minimum de retenue est de 1 heure.

Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la propriété.

ZONES A

Dans la mesure où la topographie des lieux le permet, les voiries et surfaces destinées au stationnement des opérations :

- D'aménagements tels que lotissements,
- De constructions, totalisant une emprise au sol supérieure à 2 000 mètres carrés, doivent comporter un revêtement drainant et une structure réservoir permettant le stockage des eaux pluviales, ou tout dispositif technique qui devra recevoir en préalable l'agrément des services compétents. Ces équipements doivent être obligatoirement entretenus et contrôlés.

ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT

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

Cela concerne :

- *Les constructions nouvelles,*
- *Les extensions de constructions existante de plus de 80 m² de surface de plancher,*
- *Les changements de destination des constructions.*

ZONES A

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

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

ARTICLE 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

➤ **EAU POTABLE**

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

➤ **EAUX USEES**

En l'absence de réseau public d'assainissement, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être dotés d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

➤ **AUTRES RESEAUX**

Les réseaux doivent être enterrés.

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

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

ZONES A

ZONES Nce, Nc, Ne, Nt, Ny

ZONES Nce, Nc, Ne, Nt, Ny

Les zones naturelles comprennent les secteurs de continuités écologiques dont les critères de délimitation s'appuient sur des secteurs remarquables telles les ZNIEFF, les sites Natura 2000, les cours d'eau et leur ripisylve, les zones humides et les boisements, les continuités écologiques. Les zones Nce définissent les secteurs strictement protégés pour les continuités écologiques.

La zone Nc correspond à la carrière existante.

Les zones Ne sont des zones d'équipements : cimetière, stations d'épuration, chapelle, élevage piscicole de recherche.

La zone Nt correspond à un secteur accueillant les campings.

La zone Ny correspond aux activités isolées, hors activités agricoles.

ZONES Nce, Nc, Ne, Nt, Ny

ZONES Nce, Nc, Ne, Nt, Ny

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

ARTICLE 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- Les affouillements et les exhaussements de sols non liées à la construction, sauf dans le secteur Nc,
- Toute nouvelle construction, sauf dans le secteur Ne,
- Les terrains de camping, sauf dans le secteur Nt,
- Les habitations légères de loisirs, sauf dans le secteur Nt,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- Les dépôts de véhicules,
- Toute construction à 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion,
- Toute autre construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ».

En zones Nce, limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sous réserve 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 :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- Les nouvelles constructions et installations à destination agricole lorsqu'elles se situent dans un périmètre de 50 mètres autour des bâtiments à destination agricole existants à la date d'approbation du PLU,
- L'extension des constructions à destination agricole limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU,

ZONES Nce, Nc, Ne, Nt, Ny

- La reconstruction à l'identique après sinistre. Conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
Sous réserve des dispositions de l'article L 111-23 du même code, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est également autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux publics existants,
- Les occupations et utilisations du sol autorisées seront soumises aux prescriptions énoncées dans le Plan de Prévention des Risques inondation de la Nivelle annexé au présent PLU et indiqué au plan graphique du présent PLU,
- Conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, dans les périmètres de sites archéologiques identifiés sur le document graphique, 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,
- Les constructions autorisées dans les paragraphes précédents seront implantées à plus de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

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

En zones Nc, limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sont autorisées les affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.

En zones Ne, limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sous réserve 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 :

- Les stations d'épuration des eaux usées et leurs installations annexes,
- Les lieux de culte (chapelle, église, etc.),
- Les cimetières et leurs constructions annexes,
- Les constructions et installations nécessaires à un élevage piscicole pour la recherche scientifique.

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

ZONES Nce, Nc, Ne, Nt, Ny

En zones Nt, limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sous réserve 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 :

- Les terrains de camping et leurs installations et constructions annexes, les habitations légères de loisirs,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics.

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

En zones Ny, limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sous réserve 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 :

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

ZONES Nce, Nc, Ne, Nt, Ny

**SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE,
ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE
ET PAYSAGERE**

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

ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**➤ EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

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

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

Le coefficient d'emprise au sol ne pourra excéder 20% de la superficie de la parcelle.

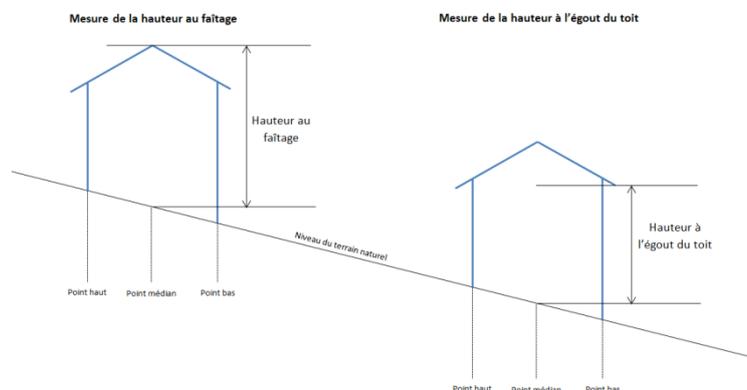
Dans le cas d'une réhabilitation, d'extension ou de création d'annexes à une construction existante à la date d'approbation du PLU qui conduirait à un coefficient d'emprise au sol supérieur à celui autorisé, la règle suivante s'applique :

$$\text{CES maximum autorisé} = \text{CESe (coefficient d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU)} + 5\%$$

➤ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.

ZONES Nce, Nc, Ne, Nt, Ny



La hauteur des constructions à destination d'habitation, mesurée tel que mentionné dans l'alinéa ci-dessus, ne doit pas excéder 6,5 mètres à l'égout de la toiture et 10 mètres au faîtage.

En zone Nc, Ny et Ne, la hauteur maximale des autres constructions est fixée à 12 mètres.

En zone Nt, la hauteur maximale des autres constructions est fixée à 8 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des bâtiments agricoles ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions d'annexes à une habitation ne peut excéder une hauteur maximum de 4 mètres au faîtage ou à 3 m à l'acrotère. La hauteur de constructions implantées en limite séparative ne peut excéder 3 m à l'exception des pignons qui ne peuvent excéder 4 m.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'emprise publique ou à la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier.

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée :

- Si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies,
- Pour la réhabilitation, l'aménagement, ou l'extension d'une construction existante.

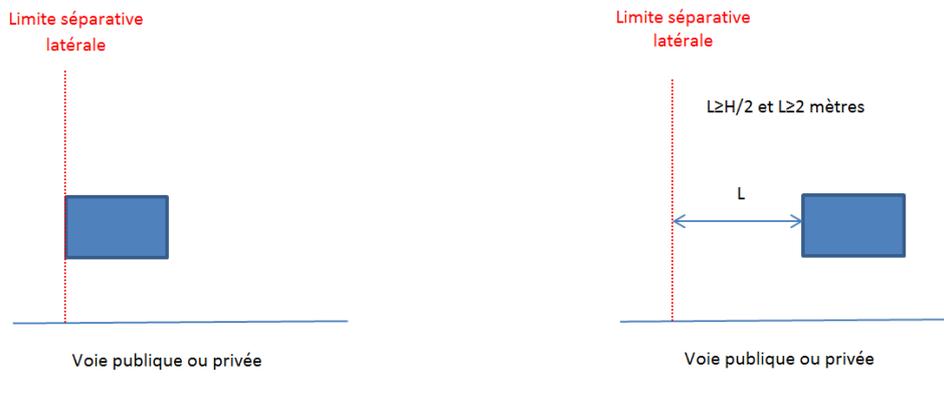
➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- Soit sur au moins l'une des limites séparatives, avec une hauteur maximale de 3 m à l'égout et 4 m au pignon,

ZONES Nce, Nc, Ne, Nt, Ny

- soit à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 2 m : $L \geq H/2$ et $L \geq 2$ m.



Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises pour les aménagements et extensions de constructions existantes à une distance de la limite séparative inférieure à 2 mètres, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments contigus sont autorisés.

La distance minimale comptée horizontalement de tout point entre deux constructions non contiguës doit être supérieure à 4 m.

ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ ASPECT GENERAL EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES PRESENTES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS AUX EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIFS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

ZONES Nce, Nc, Ne, Nt, Ny

VOLUMETRIES

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

FAÇADES ET MENUISERIES

Pour les constructions à usage d'habitation :

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

L'aspect bois des façades est interdit. Les façades en bois devront être enduites.

L'enduit sera taloché ou lissé, de ton blanc.

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

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

La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en matériau de même aspect (couleur, grain, taille).

Les volets et menuiseries extérieures respecteront les teintes suivantes :

- Châssis : blanc ou gris clair,
- Volets, avant-toits, colombages : rouge pourpre dit rouge basque (proche du RAL 3004) ou vert foncé (proche du RAL 6005).

La composition des façades, notamment l'ordonnancement des baies et l'organisation des pleins et des vides, des effets de saillie et de creux (balcons, loggias), sera respectée. A cet effet, l'occultation de balcons de loggias est interdite.

Pour les autres constructions :

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

➤ TOITURES

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les pentes des toitures seront comprises entre 30 et 40%. L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

ZONES Nce, Nc, Ne, Nt, Ny

Les toitures terrasses et les toitures à un pan ne seront autorisées que pour réaliser :

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

Les couvertures doivent être réalisées en tuiles canal traditionnelles ou en tuiles à emboîtement, de type romane, de ton rouge, très galbées (arrondies) en pose brouillée de diverses nuances et patinées en surface.

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

Pour les autres constructions :

Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière auront des toitures à deux pans minimum.

➤ PANNEAUX SOLAIRES

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

➤ OUVERTURES

Pour les constructions à usage d'habitation :

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

➤ CLOTURES

Pour les constructions à usage d'habitation :

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

L'édification d'une clôture peut être soumise au respect de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte au caractère ou

ZONES Nce, Nc, Ne, Nt, Ny

l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures en limites séparatives

La hauteur de la clôture ne peut excéder 1,50 mètre.

Clôtures sur l'espace public

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,50 mètre.

Divers types de clôtures peuvent être autorisées en fonction de l'aspect du quartier et des types de clôture dominants :

- Murs pleins,
- Clôtures végétales, éventuellement en doublage d'une grille ou grillage,
- Murs bahuts surmontés d'une grille ou d'une claire-voie ou doublés d'un rideau végétal.

➤ OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

➤ TOPOGRAPHIE

Le bâti principal devra respecter la topographie existante en s'adaptant au mieux aux courbes de niveaux du terrain naturel avant travaux.

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et la surépaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

ZONES Nce, Nc, Ne, Nt, Ny

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être non visibles depuis l'espace public.

Cas des cuves de combustible (gaz)

Elles devront être non visibles depuis l'espace public et dissimulées par un aménagement paysager approprié de type haie végétale.

ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

40% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLU, la règle suivante s'applique :

$$\text{Coefficient de pleine terre minimum autorisé} = \text{Coefficient de pleine terre existant (à la date d'approbation du PLU)} - 5\%$$

La végétation existante présentant un intérêt environnemental ou paysager doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Des végétaux variés et d'essences locales seront privilégiés.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut-être autorisée si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques, phytosanitaires ou dans le cadre de la réduction des risques. Des suppressions partielles seront également autorisées dans le cas d'élargissement de voirie, création d'un accès ou de modifications de pratiques agricoles. Ces suppressions seront ponctuelles et limitées.

ZONES Nce, Nc, Ne, Nt, Ny

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Pour tout projet de lotissement, de construction, et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation du sol (voies, cheminements piétons, parkings, etc.) un bassin de rétention des eaux pluviales, en fonction de la localisation du projet de la capacité des réseaux existants, est imposé et dimensionné sur la base de la pluie décennale (débit de fuite 3 litres par seconde).

Dans certains cas particuliers, dus notamment à la topographie des lieux où à l'existence de risques importants pour les fonds intérieurs, il peut être exigé un ouvrage maçonné et enterré. Dans tous les cas, la période de retour prise en compte est de 10 ans et le temps minimum de retenue est de 1 heure.

Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la propriété.

Dans la mesure où la topographie des lieux le permet, les voiries et surfaces destinées au stationnement des opérations :

- D'aménagements tels que lotissements,
- De constructions, totalisant une emprise au sol supérieure à 2 000 mètres carrés, doivent comporter un revêtement drainant et une structure réservoir permettant le stockage des eaux pluviales, ou tout dispositif technique qui devra recevoir en préalable l'agrément des services compétents. Ces équipements doivent être obligatoirement entretenus et contrôlés.

ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT

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

Cela concerne :

- *Les constructions nouvelles,*
- *Les extensions de constructions existante de plus de 80 m² de surface de plancher,*
- *Les changements de destination des constructions.*

ZONES Nce, Nc, Ne, Nt, Ny

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

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

ARTICLE 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

➤ **EAU POTABLE**

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

➤ **Eaux USEES**

En l'absence de réseau public d'assainissement, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être dotés d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

➤ **AUTRES RESEAUX**

Les réseaux doivent être enterrés.

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

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

ZONES Nh

ZONES Nh

Les zones naturelles Nh définissent des quartiers isolés (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) dans lesquels des constructions nouvelles, en nombre et en emprise limités, sont autorisées. Les secteurs Nha sont les secteurs non desservis par l'assainissement collectif des eaux usées.

ZONES Nh

ZONES Nh

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

ARTICLE 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- Toute construction à moins de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion,
- Les affouillements et les exhaussements de sols non liées à la construction,
- Toute autre construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ».

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

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 :

- Les nouvelles constructions à destination d'habitation,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,
- La reconstruction à l'identique après sinistre. Conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
Sous réserve des dispositions de l'article L 111-23 du même code, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est également autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment,
- L'extension des constructions à destination agricole limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- L'implantation de constructions et installations annexes non accolées à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, ...) à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitées à 50 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes.

Conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, dans les périmètres de sites archéologiques identifiés sur le document graphique, 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.

ZONES Nh

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

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

Le coefficient d'emprise au sol ne pourra excéder 20% de la superficie de la parcelle.

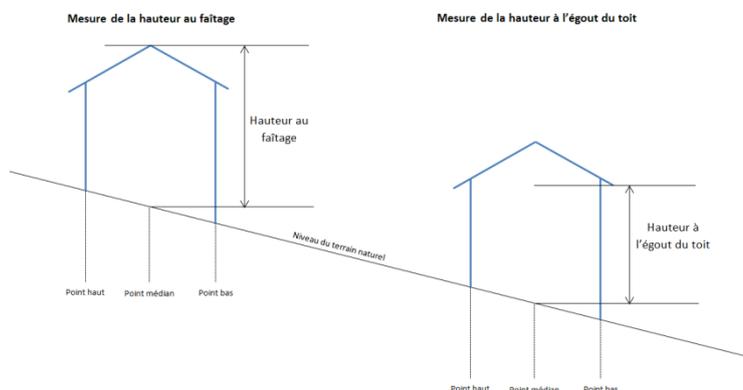
Dans le cas d'une réhabilitation, d'extension ou de création d'annexes à une construction existante à la date d'approbation du PLU qui conduirait à un coefficient d'emprise au sol supérieur à celui autorisé, la règle suivante s'applique :

$$CES \text{ maximum autorisé} = \\ CSE_{\text{e}} \text{ (coefficient d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU)} + 5\%$$

➤ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.

ZONES Nh



La hauteur des constructions à destination d'habitation, mesurée tel que mentionné dans l'alinéa ci-dessus, ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de la toiture et 9 mètres au faitage.

La hauteur des constructions d'annexes à une habitation ne peut excéder une hauteur maximum de 4 mètres au faitage ou à 3 m à l'acrotère. La hauteur de constructions implantées en limite séparative ne peut excéder 3 m à l'exception des pignons qui ne peuvent excéder 4 m.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'emprise publique ou à la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier.

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée :

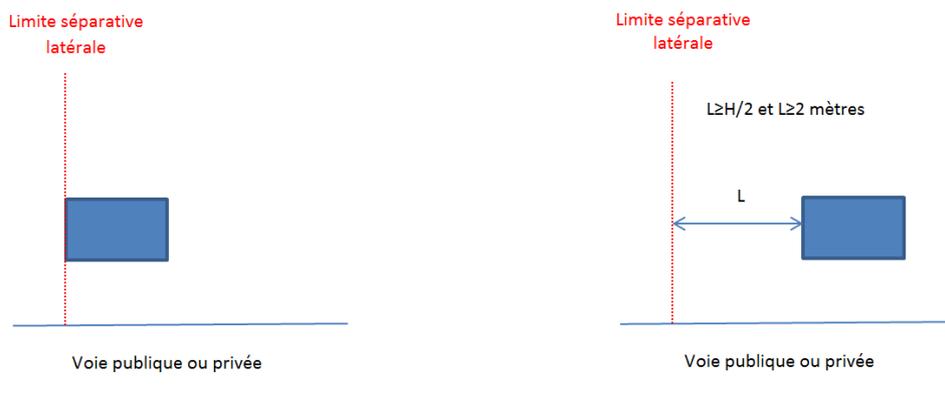
- Si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies,
- Pour la réhabilitation, l'aménagement, ou l'extension d'une construction existante.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- Soit sur au moins l'une des limites séparatives, avec une hauteur maximale de 3 m à l'égout et 4 m au pignon,
- Soit à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 2 m : $L \geq H/2$ et $L \geq 2$ m.

ZONES Nh



Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises pour les aménagements et extensions de constructions existantes à une distance de la limite séparative inférieure à 2 mètres, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments contigus sont autorisés.

La distance minimale comptée horizontalement de tout point entre deux constructions non contiguës doit être supérieure à 4 m.

ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ ASPECT GENERAL EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES PRESENTES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS AUX EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIFS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

VOLUMETRIES

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

ZONES Nh

FAÇADES ET MENUISERIES

Pour les constructions à usage d'habitation :

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

L'aspect bois des façades est interdit. Les façades en bois devront être enduites.

L'enduit sera taloché ou lissé, de ton blanc.

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

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

La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en matériau de même aspect (couleur, grain, taille).

Les volets et menuiseries extérieures respecteront les teintes suivantes :

- Châssis : blanc ou gris clair,
- Volets, avant-toits, colombages : rouge pourpre dit rouge basque (proche du RAL 3004) ou vert foncé (proche du RAL 6005).

La composition des façades, notamment l'ordonnancement des baies et l'organisation des pleins et des vides, des effets de saillie et de creux (balcons, loggias), sera respectée. A cet effet, l'occultation de balcons de loggias est interdite.

Pour les autres constructions :

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

➤ TOITURES

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les pentes des toitures seront comprises entre 30 et 40%. L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Les toitures terrasses et les toitures à un pan ne seront autorisées que pour réaliser :

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

ZONES Nh

Les couvertures doivent être réalisées en tuiles canal traditionnelles ou en tuiles à emboîtement, de type romane, de ton rouge, très galbées (arrondies) en pose brouillée de diverses nuances et patinées en surface.

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

Pour les autres constructions :

Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière auront des toitures à deux pans minimum.

➤ PANNEAUX SOLAIRES

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

➤ OUVERTURES

Pour les constructions à usage d'habitation :

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

➤ CLOTURES

Pour les constructions à usage d'habitation :

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

L'édification d'une clôture peut être soumise au respect de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Divers types de clôtures peuvent être autorisées en fonction de l'aspect du quartier et des types de clôture dominants :

- Murs pleins,
- Clôtures végétales, éventuellement en doublage d'une grille ou grillage,
- Murs bahuts surmontés d'une grille ou d'une claire-voie ou doublés d'un rideau végétal.

ZONES Nh

Clôtures en limites séparatives

La hauteur de la clôture ne peut excéder 1,50 mètre.

Clôtures sur l'espace public

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,50 mètre.

➤ **OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS**

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

➤ **TOPOGRAPHIE**

Le bâti principal devra respecter la topographie existante en s'adaptant au mieux aux courbes de niveaux du terrain naturel avant travaux.

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

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et la surépaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

ZONES Nh

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être non visibles depuis l'espace public.

Cas des cuves de combustible (gaz)

Elles devront être non visibles depuis l'espace public et dissimulées par un aménagement paysager approprié de type haie végétale.

ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

40% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLU, la règle suivante s'applique :

$$\text{Coefficient de pleine terre minimum autorisé} = \text{Coefficient de pleine terre existant (à la date d'approbation du PLU)} - 5\%$$

La végétation existante présentant un intérêt environnemental ou paysager doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Des végétaux variés et d'essences locales seront privilégiés.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut-être autorisée si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques, phytosanitaires ou dans le cadre de la réduction des risques. Des suppressions partielles seront également autorisées dans le cas d'élargissement de voirie, création d'un accès ou de modifications de pratiques agricoles. Ces suppressions seront ponctuelles et limitées.

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, 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.

ZONES Nh

Pour tout projet de lotissement, de construction, et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation du sol (voies, cheminements piétons, parkings, etc.) un bassin de rétention des eaux pluviales, en fonction de la localisation du projet de la capacité des réseaux existants, est imposé et dimensionné sur la base de la pluie décennale (débit de fuite 3 litres par seconde).

Dans certains cas particuliers, dus notamment à la topographie des lieux où à l'existence de risques importants pour les fonds intérieurs, il peut être exigé un ouvrage maçonné et enterré. Dans tous les cas, la période de retour prise en compte est de 10 ans et le temps minimum de retenue est de 1 heure.

Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la propriété.

Dans la mesure où la topographie des lieux le permet, les voiries et surfaces destinées au stationnement des opérations :

- D'aménagements tels que lotissements,
- De constructions, totalisant une emprise au sol supérieure à 2 000 mètres carrés, doivent comporter un revêtement drainant et une structure réservoir permettant le stockage des eaux pluviales, ou tout dispositif technique qui devra recevoir en préalable l'agrément des services compétents. Ces équipements doivent être obligatoirement entretenus et contrôlés.

ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT

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

Cela concerne :

- *Les constructions nouvelles,*
- *Les extensions de constructions existante de plus de 80 m² de surface de plancher,*
- *Les changements de destination des constructions.*

ZONES Nh

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

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

ARTICLE 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

➤ **EAU POTABLE**

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

➤ **Eaux USEES**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

En zone Nha, en l'absence de réseau public d'assainissement, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être dotés d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

➤ **AUTRES RESEAUX**

Les réseaux doivent être enterrés.

ZONES Nh

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

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