

Département des Pyrénées-Atlantiques
Commune de Boeil-Bezing

PLAN LOCAL D'URBANISME

3a - Règlement

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration	05/11/2002	26/06/2012	04/06/2013
Révision	22/06/2016	09/07/2019	18/11/2020

Le Maire,
Marc DUFAU

Dossier d'Approbation

Sommaire

Titre 1 : Dispositions applicables aux zones Urbaines.....	2
Sous-Titre 1 – Règles applicables aux zones Ua.....	3
Sous-Titre 2 – Règles applicables aux zones Ub.....	17
Sous-Titre 3 – Règles applicables aux zones Uc.....	27
Sous-Titre 4 – Règles applicables aux zones Ue.....	38
Sous-Titre 5 – Règles applicables aux zones Uy.....	43
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones A Urbaniser.....	49
Sous-Titre 1 – Règles applicables aux zones 1AU.....	50
Sous-Titre 2 – Règles applicables aux zones 2AU.....	61
Titre 3 : Dispositions applicables aux zones Agricoles.....	62
Règles applicables aux zones A.....	63
Titre 4 : Dispositions applicables aux zones Naturelles.....	71
Règles applicables aux zones N.....	72

Titre 1 : Dispositions applicables aux zones Urbaines

Sous-Titre 1 – Règles applicables à la zone Ua

La zone Ua couvre les tissus urbains resserrés et historiques du village, à savoir le bourg de Boeil-Bezing. Elle délimite le cadre bâti de valeur patrimoniale dans la partie la plus ancienne du bourg.

Ils comprennent essentiellement des constructions anciennes à usage d'habitation, édifiées partiellement ou intégralement à l'alignement des rues. Ces secteurs, significativement, présentent une morphologie urbaine caractéristique des tissus anciens régionaux : parcellaire étroit en lanières, rue fortement structurée par la succession des alignements de murs pignons et de murs de clôture.

Les règles prescrites dans le présent chapitre s'attachent à préserver les qualités urbaines et architecturales qui caractérisent ces ensembles patrimoniaux.

CHAPITRE 1 – AFFECTATION DE LA ZONE ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ua1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble de la zone Ua:

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines
- la création d'installations classées entraînant un périmètre de protection
- les nouvelles constructions à usage d'activités industrielles et agricoles
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés
- l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à

l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs

- les éoliennes de plus de 12 mètres
- les terrains aménagés pour la pratique des sports / loisirs motorisés.

ARTICLE Ua2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone Ua:

- l'extension et la mise aux normes des bâtiments agricoles existants à condition :
- de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis de l'habitat (sonores, visuelles, olfactives,...)
- d'être liée à l'extension des activités existantes
- les constructions, extensions, installations d'activités artisanales, de bureaux et de services, sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génère pas de troubles anormaux du voisinage
- l'extension d'activités artisanales et d'établissements abritant des installations classées, à condition que les travaux n'augmentent pas la gêne, les nuisances ou le danger qui peuvent résulter de la présence de ces établissements
- les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Ua3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales devront être implantées :

- soit à l'alignement
- soit avec un retrait minimum de 3 mètres à la condition qu'une clôture conforme à l'article Ua6 soit réalisée à l'alignement afin d'assurer une continuité du bâti.

Un retrait pourra être imposé si les constructions par leur configuration présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies :

- sortie de garage dangereuse.
- visibilité aux intersections.
- ...

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations,
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes.

Les annexes aux constructions principales pourront être implantées en retrait.

Les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés sans contrainte spécifique.

ARTICLE Ua4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Un retrait moindre pourra être autorisé :

- pour les piscines non couvertes ou dont la couverture fixe ou mobile a une hauteur au-dessus du sol à 2,20 m maximum.
- pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la limite séparative, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.
- pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE Ua5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder 8 mètres à l'égout du toit. Si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 8 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.

Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adossent.

Une hauteur maximale différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics si elle est justifiée par des considérations techniques.

ARTICLE Ua6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

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.

L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles du bourg ancien (notamment en ce qui concerne l'implantation, les volumes, l'organisation et l'ordonnancement des façades et le rapport à la clôture).

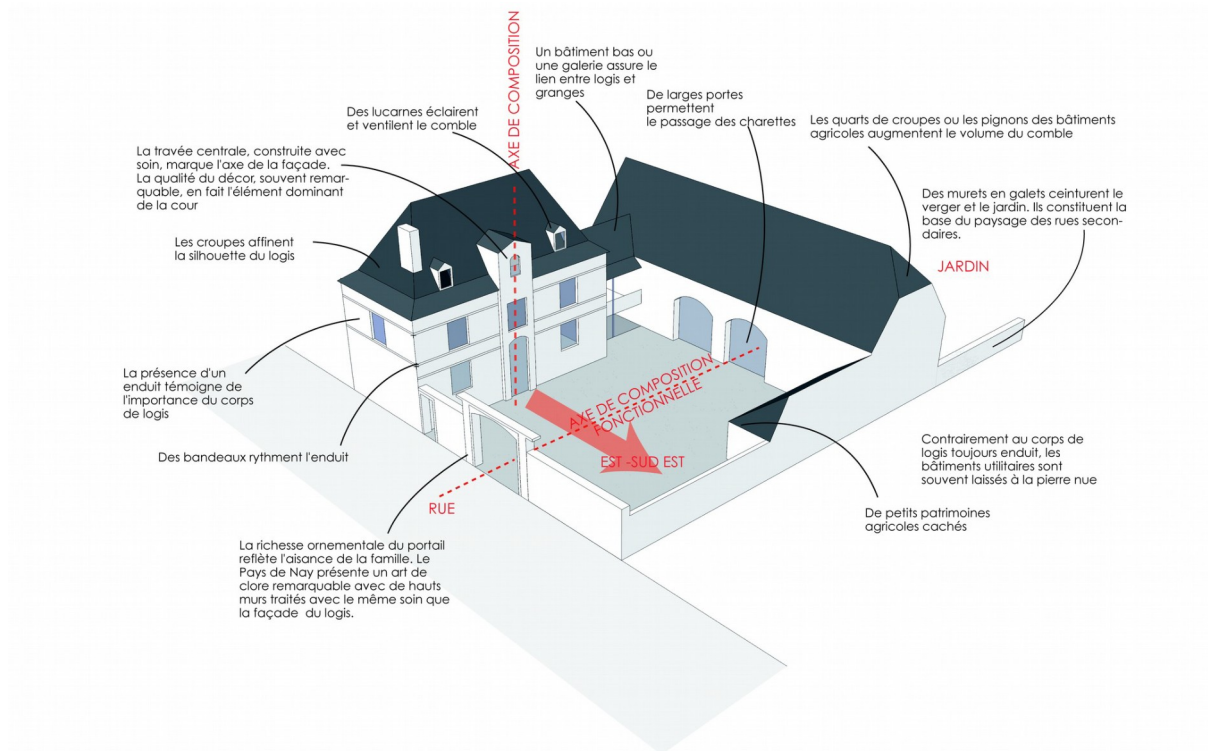
Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire,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

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,...) et respecter ses caractéristiques architecturales: volumétrie, composition de façade, aspect des matériaux... L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Façades

→ Dispositions pour le bâti ancien et traditionnel

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



Dans l'hypothèse de modification de façades, notamment pour les locaux commerciaux, la composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) sera respectée.

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

En étage, la création de larges ouvertures, ou la suppression de modénatures (bandeaux, linteaux, corniches) sera interdite.

Les splits et autres appareils de climatisation ne doivent pas, dans la mesure du possible être visibles depuis les voies publiques adjacentes.

En présence d'une maçonnerie en pierre, la maçonnerie de pierre et d'enduit sera préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité (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.

En présence d'une maçonnerie en galets enduits, l'enduit sera réalisé au mortier de chaux naturelle NHL. Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés à la truelle ou à l'éponge.

En présence d'une maçonnerie en parpaing ou, briques, la façade devra être protégée par un enduit couvrant. Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade et pourront s'inspirer du nuancier proposé par le Conseil d'Architecture Urbanisme et Environnement des Pyrénées Atlantiques.

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

Les fenêtres doivent être dotées de volets à battants à barres et écharpes, quand bien même elles seraient équipées de volets roulants.

Les volets en bois existants devront être restaurés ou remplacés à l'identique, c'est-à-dire avec un aspect et un format identiques à l'ancien. Le matériau bois sera privilégié.

Les volets des fenêtres en rez-de-chaussée donnant sur une rue passante, pourront faire l'objet d'exception au regard de la sécurité des usagers.

Dispositions pour les nouvelles constructions ou constructions récentes

Les façades seront réalisées essentiellement en maçonnerie enduite; l'enduit sera plat, de ton clair.

Les galets ou les pierres de taille apparents peuvent être autorisés, notamment si la pierre de taille s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniches et à condition que la pierre utilisée soit de même nature que celle des constructions anciennes (couleur, grain) et soit utilisée en pleine masse.

Les enduits seront adaptés et pourront s'inspirer du nuancier proposé par le Conseil d'Architecture Urbanisme et Environnement des Pyrénées Atlantiques.

Ouvertures dans les murs : Les appuis des baies ne doivent pas être saillants. Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre doivent être réalisés en pierre de taille, avec parement au même nu que l'enduit.

Dans la mesure du possible, les coffrets de type pompe à chaleur, climatisation ou autres équipements ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Toitures

Dispositions pour le bâti ancien et traditionnel

Les couvertures existantes réalisées en tuiles plates de couleur noire ou en ardoises devront être restaurées l'identique.

Précision dans le cadre de réfection :

- si réfection totale : le matériau sera homogène sur toute la surface, identique à l'ancien matériau. Dans tous les cas, le matériau sera de couleur noire.
Exemple : si le toit était en ardoise, il se refait en ardoise.
- Si la réfection est partielle : le matériau utilisé sera identique à celui présent sur le reste de la surface.

L'usage, en couverture apparente, du chaume, de la tôle ondulée, de matériaux bitumineux est interdit.

Des matériaux différents mais de couleur noire pourront être acceptés pour les toitures des annexes, en particulier quand la toiture n'est pas visible du domaine public.

Le nombre de châssis de toiture est limité en quantité en fonction de la dimension de l'immeuble (2 ouvertures pour les pans de toiture dont l'égout fait moins de 10,00 m linéaire, 1 châssis supplémentaire par tranche de toiture au-dessus de 10,00 m).

Dispositions pour les nouvelles constructions ou constructions récentes

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 caractérisé par le sens des toitures. Une disposition différente peut être acceptée ou imposée si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, notamment si une construction doit être édifiée en continuité de constructions voisines existantes dont les caractéristiques justifieraient une continuité paysagère.

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 pans minimum, sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront être à 1 pan.

La toiture des annexes doit être en harmonie avec la toiture du bâtiment principal.

La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être d'au moins 60 % (exception faite des bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels qui peuvent présenter une pente de toiture moindre).

Les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 30 %, ou être couvertes d'une toiture terrasse si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

La couverture des constructions principales et secondaires doivent être en ardoises naturelles, ardoises synthétiques ou tuiles plates de couleur noire.

Les chiens assis ou lucarnes devront suivre les modèles de l'habitat traditionnel béarnais, c'est-à-dire à 2 ou 3 pentes.

Clôtures

En bordure des emprises publiques dans le tissu ancien, la hauteur d'une clôture sera comprise entre 1,70 m à 2 mètres.

Des hauteurs plus importantes sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, pourront être autorisées dans les cas suivants :

- lorsque la clôture est édifiée en remplacement ou en prolongement d'un mur de clôture en galets appareillés préexistant sur la parcelle ou sur la parcelle riveraine,
- dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations, etc.) sous réserve que le traitement des clôtures résulte d'un parti urbain et architectural particulier et explicité,
- lorsque la clôture fait soutènement.

A proximité directe de croisement, un abaissement de cette hauteur pourra être demandé au regard de la sécurité (dégagement visuel).

En limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres.

Les clôtures existantes en matériaux traditionnels devront être conservées. Dans tous les cas, l'emploi de galets apparent est fortement encouragé.

Les pilastres des portails existants devront être conservés en l'état ou à défaut recréés en conservant les volumes d'origine et les éléments de modénature (boules, cornes d'abondance...).

Dans la mesure du possible, les portails seront en fer forgé et ou bois ajourés de claire voie sur la partie haute (proportion 2/3 plein -1/3 claire voie) peints.

Les coffrets de comptage, boîtes à lettres et autres éléments techniques doivent être soigneusement intégrés à ces murs de clôtures.

L'emploi à nu de matériau nécessitant d'être enduit est interdit. Les plaques béton, les végétaux artificiels, les grilles et grillages et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

En limite d'emprise publique, l'usage de matériaux de synthèse brillant (comme par exemple le P.V.C) n'est pas autorisé.

Les clôtures en panneau de bois, planches de bois verticales, ou panneaux rigides sont également autorisées en limites séparatives sous réserve de la qualité visuelle et la bonne durabilité des matériaux proposés. Les matériaux en bois conserveront un aspect brut, sans lasure. Les autres matériaux seront blancs ou gris clair ou RAL 7016.

Les clôtures devront s'intégrer dans le paysage architectural local et devront être gardées en bon état.

Annexes de moins de 20 m² et Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les vérandas, les pergolas, les serres, les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien) et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives aux façades, à la pente et à la couverture des toitures.

Néanmoins :

- Leur aspect doit assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.
- Les couvertures non vitrées doivent être de couleur ardoise.

Les extracteurs de ventilation mécanique contrôlée doivent être occultés des vues qui s'offrent depuis les voies publiques adjacentes. Les ouvertures en toiture de type châssis ouvrant ou fixe seront intégrées dans la pente du toit et sans débordement, ou en lucarnes.

Contemporain et économie d'énergie

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée. La réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise sous réserve du respect du caractère des lieux.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture, de préférence sur le pan arrière par rapport à la façade principale (pour conserver l'organisation de la façade et du lien toiture façade) même si l'orientation est la plus défavorable.

Affichage publicitaire:

Sont acceptées les enseignes murales à conditions qu'elles ne débordent pas du local ou de la propriété de l'entreprise.

Tout panneau publicitaire est interdit sur l'ensemble de la zone.

Enseignes et devantures commerciales :

Les caractéristiques, l'esthétique et le positionnement des éléments des façades commerciales devront s'inspirer de la charte des enseignes et devantures commerciales du Pays de Nay jointe en annexe au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE Ua7 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré sur l'unité foncière du projet. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière privée située à moins de 100 mètres.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales liées aux aires de stationnement :

1 place par logement de type 1

2 places par logement de type 2 et 3

3 places par logement de type 4 et plus

Dans le cadre d'un permis d'aménager de 2 habitations et plus: 1 place supplémentaire pour 2 logements pour l'accueil des visiteurs.

Pour les autres bâtiments, à usage de commerce, artisanat ou autres activités, il sera exigé une place par tranche de 30 m² de surface de plancher même si des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cas d'aménagement de bâtiments anciens dont le terrain d'assiette ne dispose pas d'espaces libres suffisants.

En outre, chaque espace de stationnement collectif comprendra un nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite conforme à la réglementation.

Une place de stationnement devra être située à l'extérieur du portail d'accès si l'implantation de celui-ci, en retrait de l'emprise routière, le permet et si l'entrée et la sortie de l'aménagement prévu n'occasionne pas de gêne pour la circulation.

Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local, pour les 2 roues motorisés ou non, dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.

ARTICLE Ua8 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

Les essences seront préférentiellement choisies au sein de la liste suivante :

- **Arbustes champêtres à feuilles "marcescentes"** :
(semi-persistant, conserve ses feuilles sèches jusqu'au printemps): charme.
- **Arbustes champêtres à feuilles caduques** : érable champêtre, noisetier, fusain d'europe, viorne obier, viorne lantane, cornouiller sanguin, prunellier, sureau noir, néflier, aubépine (en absence d'épidémie).
- **Arbustes horticoles à feuilles caduques** : forsythia, groseillier fleur, rosier rugueux, spirée, seringat, cytise, deutzia, symphorine, weigela.
- **Arbustes à feuilles persistantes** : houx, troène, osmanthe, eleagnus (fusain), prunus lusitanica (laurier du portugal), berbérís, mahonia, viburnum, abbélia.

La plantation de haies libres, permettra d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner au secteur son caractère sont préservés. En cas d'impossibilité, les arbres abattus sont remplacés sur place ou à proximité par des plantations au moins équivalentes.

Les dispositifs de rétention pluviale tels que les ouvrages de rétention seront paysagés et intégrés en tant qu'espaces publics de qualité : jardins, espaces verts, aire de loisirs...

L'ensemble des cours d'eau et ruisseaux, permanents ou temporaires, est protégé par des bandes non aedificandi de 4 mètres établies de part et d'autre de leurs berges. Toute construction, mur de clôture compris et, de manière générale, tout obstacle au libre écoulement des eaux est interdit dans ces bandes.

ARTICLE Ua9 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...). Cette disposition est également fortement recommandée pour les autres bâtiments tertiaires.

Les nouveaux réseaux d'éclairage public devront être à basse consommation d'énergie ou être alimentés directement par des énergies renouvelables (photovoltaïque..).

CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Ua10 – ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ayant les caractéristiques suffisantes pour absorber les flux de circulation du nouveau projet.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique. Leur revêtement sera effectué au moyen de produits bitumeux. Les nouvelles voies se raccorderont au bord de chaussée sans creux ni saillie.

Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules, y compris de sécurité et de service, puissent faire demi-tour. Dans le cas d'aménagement en impasse, la voirie ne sera pas intégrée dans le domaine public.

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :

- les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;
- l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Des dispositions différentes pourront être autorisées en cas d'impossibilité technique liée à la densité des formes urbaines.

ARTICLE Ua11 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RÉSEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol devront respecter les prescriptions applicables à la zone concernée par le zonage des eaux pluviales jointe en annexe du Plan Local d'Urbanisme et notamment en ce qui concerne les règles de construction, débourbeur – déshuileur, l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales et les zones à forte pente.

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ainsi que pour toute construction de bâtiment public.

Réseaux électriques et télécommunication

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront souterrains.

Dans les lotissements et opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Sous-Titre 2 – Règles applicables à la zone Ub

La zone Ub est un secteur d'extension urbaine destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme, avec notamment la présence d'un réseau public d'assainissement.

CHAPITRE 1 – AFFECTATION DE LA ZONE ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ub1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble de la zone Ub:

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines
- la création d'installations classées entraînant un périmètre de protection
- les nouvelles constructions à usage d'activités industrielles et agricoles
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés
- l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs
- les éoliennes de plus de 12 mètres
- les terrains aménagés pour la pratique des sports / loisirs motorisés.

ARTICLE Ub2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone Ub:

- l'extension et la mise aux normes des bâtiments agricoles existants à condition :
 - de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis de l'habitat (sonores, visuelles, olfactives,...)
 - d'être liée à l'extension des activités existantes
- les constructions, extensions, installations d'activités artisanales, de bureaux et de services, sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génère pas de troubles anormaux du voisinage
- l'extension d'activités artisanales et d'établissements abritant des installations classées, à condition que les travaux n'augmentent pas la gêne ou le danger qui peut résulter de la présence de ces établissements
- les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques.
- Les aires de jeux à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Ub3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales devront être implantées :

- soit à l'alignement
- soit avec un retrait minimal de 3 m.

Un retrait pourra être imposé si les constructions par leur configuration présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies :

- sortie de garage dangereuse.
- visibilité aux intersections.
- ...

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations,
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes.

Les annexes aux constructions principales pourront être implantées en retrait

ARTICLE Ub4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Un retrait moindre pourra être autorisé :

- pour les piscines non couvertes ou dont la couverture fixe ou mobile a une hauteur au-dessus du sol à 2,20 m maximum.
- pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la limite séparative, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.
- pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE Ub5 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 80%.

ARTICLE Ub6 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 6 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.

Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adosent.

Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.

Une hauteur maximale différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations

techniques nécessaires au fonctionnement des services publics si elle est justifiée par des considérations techniques.

ARTICLE U67 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

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

Les façades

Les façades seront réalisées essentiellement en maçonnerie enduite; l'enduit sera plat, de ton clair. Les finissages d'enduits seront talochés à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits "décoratifs".

Les constructions en pierres de taille ou galets peuvent être autorisées, ainsi que l'utilisation de la pierre de taille sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniches et à condition que la pierre utilisée soit de même nature que celle des constructions anciennes (couleur, grain) et soit utilisée en pleine masse.

Les enduits seront adaptés et pourront s'inspirer du nuancier proposé par le Conseil d'Architecture Urbanisme et Environnement des Pyrénées Atlantiques.

Dans la mesure du possible, les coffrets de type pompe à chaleur, climatisation ou autres équipements ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Toitures

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 caractérisé par le sens des toitures. Une disposition différente peut être acceptée ou imposée si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, notamment si une construction doit être édifiée en continuité de constructions voisines existantes dont les caractéristiques justifieraient une continuité paysagère.

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 pans minimum. Les toitures des annexes devront être en harmonie avec la toiture du bâtiment principal. La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être d'au moins 60 % (exception faite des bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels qui peuvent présenter une pente de toiture moindre).

Les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 30 %, ou être couvertes d'une toiture terrasse si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

La couverture des constructions principales et secondaires doivent être en ardoises naturelles, ardoises synthétiques ou tuiles plates de couleur noire ou brun foncé ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité.

Les bacs acier sont interdits sur le corps de logis principal. Les annexes accolées seront couvertes du même matériau que l'habitation principale.

Précision dans le cadre de réfection :

- si la réfection est totale : le matériau sera homogène sur toute la surface. Dans tous les cas, le matériau sera de couleur noire ou brun foncé. Exemple : si le toit était en ardoise, il se refait en ardoise.
- si la réfection est partielle : Le matériau utilisé sera identique à celui présent sur le reste de la surface.

Annexes de moins de 20 m² et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les vérandas, les pergolas, les serres, les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien) et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives aux façades, à la pente et à la couverture des toitures.

Néanmoins :

- leur aspect doit assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.
- les couvertures non vitrées doivent être de couleur foncée.

Les extracteurs de ventilation mécanique contrôlée doivent être occultés des vues qui s'offrent depuis les voies publiques adjacentes.

Clôtures

En limite d'emprise publique, sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs en galets apparents ou en blocs enduits sur les deux faces dont la hauteur n'excède pas 1,80 mètre,
- Les murs avec rehausses en matériau rigide et de bonne qualité (pas de matériau dégradable, toiles, plaques de ciment brut...) dont la hauteur totale n'excède pas 1,80 mètre.
- les haies vives n'excédant pas 1,80 m de hauteur pouvant être intérieurement doublées d'un treillage rigide de coloris vert.

En limite d'emprise publique, sont interdites les clôtures suivantes :

- Les murs à aspect panneaux de bois plein ou matériau tressé
- L'emploi à nu de matériau nécessitant d'être enduits
- Les plaques de béton

- Les végétaux artificiels

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées dans le cas où le mur de clôture prend appui sur un mur traditionnel ou un mur de soutènement pour garantir l'harmonie avec les clôtures existantes caractérisant le paysage de la voie.

Les coffrets de comptage, boîtes à lettres et autres éléments techniques doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Les clôtures existantes en matériaux traditionnels devront être conservées.

En limites séparatives :

- La hauteur ne pourra pas excéder 2 mètres et l'aspect visuel devra assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.
- Dans le cas de clôture de haies vives, l'implantation des végétaux devra permettre au propriétaire d'assurer l'entretien extérieur de la haie vive depuis sa propriété.
- Elles pourront être constituées d'un simple grillage

En bordure des espaces libres paysagers, seront autorisées :

- les clôtures constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert.
- les haies vives composées d'essences locales éventuellement doublées d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert.

Les clôtures en panneau de bois, planches de bois verticales, ou panneaux rigides sont également autorisées en limites séparatives sous réserve de la qualité visuelle et la bonne durabilité des matériaux proposés. Les matériaux en bois conserveront un aspect brut, sans lasure. Les autres matériaux seront blancs ou gris clair ou RAL 7016.

Contemporain et économie d'énergie

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise sous réserve du respect du caractère des lieux.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Affichage publicitaire:

Sont acceptées les enseignes murales à conditions qu'elles ne débordent pas du local ou de la propriété de l'entreprise.

Tout panneau publicitaire est interdit sur l'ensemble de la zone.

Enseignes et devantures commerciales :

Les caractéristiques, l'esthétique et le positionnement des éléments des façades commerciales devront s'inspirer de la charte des enseignes et devantures commerciales du Pays de Nay jointe en annexe au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE Ub8– AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré sur l'unité foncière du projet. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière privée située à moins de 100 mètres.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales liées aux aires de stationnement :

- 1 place par logement de type 1
- 2 places par logement de type 2 et 3
- 3 places par logement de type 4 et plus

Dans le cadre d'un permis d'aménager de 2 habitations et plus: 1 place supplémentaire pour 2 logements pour l'accueil des visiteurs.

Ces places de stationnement devront être matérialisées sur les documents d'urbanisme correspondant (projet d'aménager, permis de construire,...).

Pour les autres bâtiments, à usage de commerce, artisanat ou autres activités, il sera exigé une place par tranche de 30 m² de surface de plancher même si des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cas d'aménagement de bâtiments anciens dont le terrain d'assiette ne dispose pas d'espaces libres suffisants.

En outre, chaque espace de stationnement collectif comprendra un nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite conforme à la réglementation.

Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou des opérations concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE Ub9 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

Les essences seront préférentiellement choisies au sein de la liste suivante :

- **Arbustes champêtres à feuilles “marcescentes”** : (semi-persistant, conserve ses feuilles sèches jusqu'au printemps): charme.
- **Arbustes champêtres à feuilles caduques** : érable champêtre, noisetier, fusain d'europe, viorne obier, viorne lantane, cornouiller sanguin, prunellier, sureau noir, néflier, aubépine (en absence d'épidémie).
- **Arbustes horticoles à feuilles caduques** : forsythia, groseillier fleur, rosier rugueux, spirée, seringat, cytise, deutzia, symphorine, weigela.
- **Arbustes à feuilles persistantes** : houx, troène, osmanthe, eleagnus (fusain), prunus lusitanica (laurier du portugal), berbérís, mahonia, viburnum, abbélia.

La plantation de haies libres, permettra d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner au secteur son caractère sont préservés. En cas d'impossibilité, les arbres abattus sont remplacés sur place ou à proximité par des plantations au moins équivalentes.

Les dispositifs de rétention pluviale tels que les ouvrages de rétention seront paysagés et intégrés en tant qu'espaces publics de qualité : jardins, espaces verts, aire de loisirs...

L'ensemble des cours d'eau et ruisseaux, permanents ou temporaires, est protégé par des bandes non aedificandi de 4 mètres établies de part et d'autre de leurs berges. Toute construction, mur de clôture compris et, de manière générale, tout obstacle au libre écoulement des eaux est interdit dans ces bandes.

ARTICLE Ub10 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...). Cette disposition est également fortement recommandée pour les autres bâtiments tertiaires.

Les nouveaux réseaux d'éclairage public devront être à basse consommation d'énergie ou être alimentés directement par des énergies renouvelables (photovoltaïque..).

CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Ub11 – ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ayant les caractéristiques suffisantes pour absorber les flux de circulation du nouveau projet.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique. Leur revêtement sera effectué au moyen de produits bitumeux. Les nouvelles voies se raccorderont au bord de chaussée sans creux ni saillie.

Tout nouveau projet devra permettre la continuité de la voirie déjà existante. Les voies en impasse pourront être autorisées si la configuration environnante l'oblige. Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules, y compris de sécurité et de service, puissent faire demi-tour. Un espace dédié permettant la collecte des conteneurs des ordures ménagères devra être prévu sur la parcelle du projet.

Dans le cas d'aménagement en impasse, la voirie ne sera pas intégrée dans le domaine public.

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :

- les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;
- l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Des dispositions différentes pourront être autorisées en cas d'impossibilité technique liée à la densité des formes urbaines.

ARTICLE Ub12 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RÉSEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol devront respecter les prescriptions applicables à la zone concernée par le zonage des eaux pluviales jointe en annexe du Plan Local d'Urbanisme et notamment en ce qui concerne les règles de construction, débourbeur – déshuileur, l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales et les zones à forte pente.

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ainsi que pour toute construction de bâtiment public.

Réseaux électriques et télécommunication

Dans les lotissements et opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Sous-Titre 3 – Règles applicables à la zone Uc

La zone Uc est un secteur urbain à vocation d'habitat et d'activités compatibles correspondant aux extensions urbaines du bourg.

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme. Ces secteurs sont en assainissement autonome.

CHAPITRE 1 – AFFECTATION DE LA ZONE ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Uc1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble de la zone Uc :

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines
- la création d'installations classées entraînant un périmètre de protection
- les nouvelles constructions à usage d'activités, commerciales, industrielles ou agricoles
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés
- l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à

l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs.

- les éoliennes de plus de 12 m.
- les terrains aménagés pour la pratique des sports / loisirs motorisés.

ARTICLE Uc2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone Uc :

- l'extension et la mise aux normes des bâtiments agricoles existants à condition :
 - de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis de l'habitat (sonores, visuelles, olfactives,...)
 - d'être liée à l'extension des activités existantes
- les extensions d'activités artisanales, de bureaux, commerces et services, sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génère pas de troubles anormaux du voisinage
- l'extension des constructions liées aux activités commerciales, dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- l'extension d'activités artisanales et d'établissements abritant des installations classées, à condition que les travaux n'augmentent pas la gêne ou le danger qui peut résulter de la présence de ces établissements
- les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques.
- Les aires de jeux à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

ARTICLE U_{c3} – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales devront être implantées :

- soit à l'alignement
- soit avec un retrait minimal de 3 m.

Un retrait pourra être imposé si les constructions par leur configuration présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies :

- sortie de garage dangereuse,
- visibilité aux intersections,
- ...

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations,
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes,
- dans le cas où la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques.

Les annexes aux constructions principales pourront être implantées en retrait.

ARTICLE U_{c4} – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Un retrait moindre pourra être autorisé :

- pour les piscines non couvertes ou dont la couverture fixe ou mobile a une hauteur au-dessus du sol à 2,20 m maximum.
- pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la limite séparative, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.
- pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement individuel serait implanté à l'arrière d'une habitation, la construction d'une limite séparative à l'autre sera interdite. Un recul

correspondant au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, sera observé au minimum sur l'une ou l'autre des limites séparatives pour préserver un accès depuis la voie publique.

ARTICLE Uc5 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 80%.

ARTICLE Uc6 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 6 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.

Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 3,5 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adossent.

Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.

Une hauteur maximale différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics si elle est justifiée par des considérations techniques.

ARTICLE Uc7 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

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

Les façades

Les façades seront réalisées essentiellement en maçonnerie enduite; l'enduit sera plat, de ton clair. Les finissages d'enduits seront talochés à l'exclusion des mouchetis

tyroliens et autres enduits "décoratifs". Les constructions en pierres de taille ou galets peuvent être autorisées, ainsi que l'utilisation de la pierre de taille sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniches et à condition que la pierre utilisée soit de même nature que celle des constructions anciennes (couleur, grain) et soit utilisée en pleine masse. Les joints seront de ton clair arasés au nu de la pierre. Les enduits seront adaptés et pourront s'inspirer du nuancier proposé par le Conseil d'Architecture Urbanisme et Environnement des Pyrénées Atlantiques.

Dans la mesure du possible, les coffrets de type pompe à chaleur, climatisation ou autres équipements ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Toitures

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 caractérisé par le sens des toitures. Une disposition différente peut être acceptée ou imposée si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, notamment si une construction doit être édifiée en continuité de constructions voisines existantes dont les caractéristiques justifieraient une continuité paysagère.

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 pans minimum. Les toitures des annexes devront être en harmonie avec la toiture du bâtiment principal. La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être d'au moins 60 % (exception faite des bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels qui peuvent présenter une pente de toiture moindre).

Les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 30 %, ou être couvertes d'une toiture terrasse si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

La couverture des constructions principales et secondaires doivent être en ardoises naturelles, ardoises synthétiques ou tuiles plates de couleur noire ou brun foncé ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité.

Les bacs acier sont interdits sur le corps de logis principal. Les annexes accolées seront couvertes du même matériau que l'habitation principale.

Précision dans le cadre de réfection :

- si la réfection est totale : Le matériau sera homogène sur toute la surface.
Dans tous les cas, le matériau sera de couleur noire ou brun foncé.
Exemple : si le toit était en ardoise, il se refait en ardoise.
- — Si la réfection est partielle : Le matériau utilisé sera identique à celui présent sur le reste de la surface.

Annexes de moins de 20 m² et Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les vérandas, les pergolas, les serres, les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien) et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives aux façades, à la pente et à la couverture des toitures.

Néanmoins :

- Leur aspect doit assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.
- Les couvertures non vitrées doivent être de couleur foncée.

Les extracteurs de ventilation mécanique contrôlée doivent être occultés des vues qui s'offrent depuis les voies publiques adjacentes.

Clôtures

En limite d'emprise publique, sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs en galets apparents ou en blocs enduits sur les deux faces dont la hauteur n'excède pas 1,80 mètre,
- Les murs avec rehausses en matériau rigide et de bonne qualité (pas de matériau dégradable, toiles, plaques de ciment brut...) dont la hauteur totale n'excède pas 1,80 mètre.
- les haies vives n'excédant pas 1,80 m de hauteur pouvant être intérieurement doublées d'un treillage rigide de coloris vert.

En limite d'emprise publique, sont interdites les clôtures suivantes :

- Les murs à aspect panneaux de bois plein ou matériau tressé
- L'emploi à nu de matériau nécessitant d'être enduits
- Les plaques de béton
- Les végétaux artificiels

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées dans le cas où le mur de clôture prend appui sur un mur traditionnel ou un mur de soutènement pour garantir l'harmonie avec les clôtures existantes caractérisant le paysage de la voie.

Les coffrets de comptage, boîtes à lettres et autres éléments techniques doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Les clôtures existantes en matériaux traditionnels devront être conservées.

En limites séparatives :

- La hauteur ne pourra pas excéder 2 mètres et l'aspect visuel devra assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.
- Dans le cas de clôture de haies vives, l'implantation des végétaux devra permettre au propriétaire d'assurer l'entretien extérieur de la haie vive depuis sa propriété.

- Elles pourront être constituées d'un simple grillage

En bordure des espaces libres paysagers, seront autorisées :

- les clôtures constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert.
- les haies vives composées d'essences locales éventuellement doublées d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert.

Les clôtures en panneau de bois, planches de bois verticales, ou panneaux rigides sont également autorisées en limites séparatives sous réserve de la qualité visuelle et la bonne durabilité des matériaux proposés. Les matériaux en bois conserveront un aspect brut, sans lasure. Les autres matériaux seront blancs ou gris clair ou RAL 7016.

Contemporain et économie d'énergie

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée. La réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise sous réserve du respect du caractère des lieux.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Affichage publicitaire:

Sont acceptées les enseignes murales à conditions qu'elles ne débordent pas du local ou de la propriété de l'entreprise.

Tout panneau publicitaire est interdit sur l'ensemble de la zone.

Enseignes et devantures commerciales :

Les caractéristiques, l'esthétique et le positionnement des éléments des façades commerciales devront s'inspirer de la charte des enseignes et devantures commerciales du Pays de Nay jointe en annexe au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE Uc8 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré sur l'unité foncière du projet. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière privée située à moins de 100 mètres.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales liées aux aires de stationnement :

- 1 place par logement de type 1
- 2 places par logement de type 2 et 3
- 3 places par logement de type 4 et plus

Dans le cadre d'un permis d'aménager de 2 habitations et plus: 1 place supplémentaire pour 2 logements pour l'accueil des visiteurs.

Ces places de stationnement devront être matérialisées sur les documents d'urbanisme correspondant (projet d'aménager, permis de construire,...).

Pour les autres bâtiments, à usage de commerce, artisanat ou autres activités, il sera exigé une place par tranche de 30 m² de surface de plancher même si des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cas d'aménagement de bâtiments anciens dont le terrain d'assiette ne dispose pas d'espaces libres suffisants.

En outre, chaque espace de stationnement collectif comprendra un nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite conforme à la réglementation.

Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou des opérations concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE Uc9 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

Les essences seront préférentiellement choisies au sein de la liste suivante :

- **Arbustes champêtres à feuilles "marcescentes" :**
(semi-persistant, conserve ses feuilles sèches jusqu'au printemps): charme.
- **Arbustes champêtres à feuilles caduques :** érable champêtre, noisetier, fusain d'europe, viorne obier, viorne lantane, cornouiller sanguin, prunellier, sureau noir, néflier, aubépine (en absence d'épidémie).
- **Arbustes horticoles à feuilles caduques :** forsythia, groseillier fleur, rosier rugueux, spirée, seringat, cytise, deutzia, symphorine, weigela.
- **Arbustes à feuilles persistantes :** houx, troène, osmanthe, eleagnus (fusain), prunus lusitanica (laurier du portugal), berbérís, mahonia, viburnum, abbélia.

La plantation de haies libres, permettra d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner au secteur son caractère sont préservés. En cas d'impossibilité, les arbres abattus sont remplacés sur place ou à proximité par des plantations au moins équivalentes.

Les dispositifs de rétention pluviale tels que les ouvrages de rétention seront paysagés et intégrés en tant qu'espaces publics de qualité : jardins, espaces verts, aire de loisirs...

L'ensemble des cours d'eau et ruisseaux, permanents ou temporaires, est protégé par des bandes non aedificandi de 4 mètres établies de part et d'autre de leurs berges. Toute construction, mur de clôture compris et, de manière générale, tout obstacle au libre écoulement des eaux est interdit dans ces bandes.

ARTICLE Uc10 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...). Cette disposition est également fortement recommandée pour les autres bâtiments tertiaires.

Les nouveaux réseaux d'éclairage public devront être à basse consommation d'énergie ou être alimentés directement par des énergies renouvelables (photovoltaïque..).

CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Uc11 – ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ayant les caractéristiques suffisantes pour absorber les flux de circulation du nouveau projet.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique. Leur revêtement sera effectué au moyen de produits bitumeux. Les nouvelles voies se raccorderont au bord de chaussée sans creux ni saillie.

Tout nouveau projet devra permettre la continuité de la voirie déjà existante.

Les voies en impasse pourront être autorisées si la configuration environnante l'oblige. Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules, y compris de sécurité et de service, puissent faire demi-tour. Un espace dédié permettant la collecte des conteneurs des ordures ménagères devra être prévu sur la parcelle du projet. Dans le cas d'aménagement en impasse, la voirie ne sera pas intégrée dans le domaine public.

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :

- les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;
- l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

ARTICLE U_c12 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RÉSEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

Eaux pluviales

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol devront respecter les prescriptions applicables à la zone concernée par le zonage des eaux pluviales jointe en annexe du Plan Local d'Urbanisme et notamment en ce qui concerne les règles de construction, débourbeur – déshuileur, l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales et les zones à forte pente.

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ainsi que pour toute construction de bâtiment public.

Réseaux électriques et télécommunication

Dans les lotissements et opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Sous-Titre 4 – Règles applicables aux zones Ue

La zone Ue est une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements publics, ou collectifs, ainsi qu'aux activités de service public.

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

La zone Ue comprend un secteur Uei qui présente un risque d'inondation et qui renvoie aux prescriptions des zones jaune et orange du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) situé en annexe.

CHAPITRE 1 – AFFECTATION DE LA ZONE ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ue1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone Ue les occupations et utilisations du sol non directement liées aux équipements publics, d'intérêt collectif ou de service public

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Ue2 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère des bâtiments et de l'environnement paysager. Elles pourront être constituées d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage. Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Contemporain et économie d'énergie

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée. La réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise sous réserve du respect du caractère des lieux.

ARTICLE Ue3 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré sur l'unité foncière du projet. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres.

En outre, chaque espace de stationnement collectif comprendra un nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite conforme à la réglementation.

Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.

ARTICLE Ue4 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

Les essences seront préférentiellement choisies au sein de la liste suivante :

- **Arbustes champêtres à feuilles “marcescentes”** :
(semi-persistant, conserve ses feuilles sèches jusqu'au printemps): charme.
- **Arbustes champêtres à feuilles caduques** : érable champêtre, noisetier, fusain d'europe, viorne obier, viorne lantane, cornouiller sanguin, prunellier, sureau noir, néflier, aubépine (en absence d'épidémie).
- **Arbustes horticoles à feuilles caduques** : forsythia, groseillier fleur, rosier rugueux, spirée, seringat, cytise, deutzia, symphorine, weigela.
- **Arbustes à feuilles persistantes** : houx, troène, osmanthe, eleagnus (fusain), prunus lusitanica (laurier du portugal), berbérís, mahonia, viburnum, abbélia.

La plantation de haies libres, permettra d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner au secteur son caractère sont préservés. En cas d'impossibilité, les arbres abattus sont remplacés sur place ou à proximité par des plantations au moins équivalentes.

Les dispositifs de rétention pluviale tels que les ouvrages de rétention seront paysagés et intégrés en tant qu'espaces publics de qualité : jardins, espaces verts, aire de loisirs...

L'ensemble des cours d'eau et ruisseaux, permanents ou temporaires, est protégé par des bandes non aedificandi de 4 mètres établies de part et d'autre de leurs berges. Toute construction, mur de clôture compris et, de manière générale, tout obstacle au libre écoulement des eaux est interdit dans ces bandes.

ARTICLE Ue5 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...). Cette disposition est également fortement recommandée pour les autres bâtiments tertiaires.

Les nouveaux réseaux d'éclairage public devront être à basse consommation d'énergie ou être alimentés directement par des énergies renouvelables (photovoltaïque..).

CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Ue6 – ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique. Leur revêtement sera effectué au moyen de produits bitumeux. Les nouvelles voies se raccorderont au bord de chaussée sans creux ni saillie.

Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :

- les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;
- l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

ARTICLE Ue7 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RÉSEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Eaux pluviales

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol devront respecter les prescriptions applicables à la zone concernée par le zonage des eaux pluviales jointe en annexe du Plan Local d'Urbanisme et notamment en ce qui concerne les règles de construction, débourbeur – déshuileur, l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales et les zones à forte pente.

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ainsi que pour toute construction de bâtiment public.

Sous-Titre 5 – Règles applicables aux zones Uy

La zone Uy est destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services, dont l'implantation à l'intérieur des secteurs d'habitation n'est pas souhaitable.

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

CHAPITRE 1 – AFFECTATION DE LA ZONE ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Uy1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, dans la zone Uy, toutes constructions ou installations non directement liées aux activités industrielles, artisanales, de bureaux et de services, à l'exception de celles mentionnées à l'article Uy2.

ARTICLE Uy2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions dans le secteur Uy:

Les extensions des constructions à usage d'habitation existante et la construction d'annexes dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

L'extension des constructions liées aux activités commerciales, dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Uy3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer. Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes.

ARTICLE Uy4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Uy5 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 80%.

ARTICLE Uy6 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions n'est pas limitée dans la zone Uy. Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigent.

ARTICLE Uy7 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère des bâtiments et de l'environnement paysager. Elles pourront être constituées d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage. Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Contemporain et économie d'énergie

La mise en place de nouvelles énergies, adaptées à la configuration des bâtiments industriels ou artisanaux est recommandée. La réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise sous réserve du respect du caractère des lieux.

Affichage publicitaire:

Sont acceptées les enseignes murales à conditions qu'elles ne débordent pas du local ou de la propriété de l'entreprise.

Tout panneau publicitaire est accepté sur l'ensemble de la zone.

Enseignes et devantures commerciales :

Les caractéristiques, l'esthétique et le positionnement des éléments des façades commerciales devront s'inspirer de la charte des enseignes et devantures commerciales du Pays de Nay jointe en annexe au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE Uy8 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Les aires de stationnement devront être réalisées sur le terrain du projet.

Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront, soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment, soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.

Il sera exigé une place par tranche de 50 m² de surface de plancher même si dispositions différentes pourront être autorisées dans le cas d'aménagement de bâtiments anciens dont le terrain d'assiette ne dispose pas d'espaces libres suffisants.

Les activités nécessitant la présence de poids lourds devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour la desserte, le stationnement et les manœuvres des poids lourds.

En outre, chaque espace de stationnement collectif comprendra un nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite conforme à la réglementation.

ARTICLE Uy9 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

Les essences seront préférentiellement choisies au sein de la liste suivante :

- **Arbustes champêtres à feuilles “marcescentes”** : (semi-persistant, conserve ses feuilles sèches jusqu'au printemps) : charme.
- **Arbustes champêtres à feuilles caduques**: érable champêtre, noisetier, fusain d'europe, viorne obier, viorne lantane, cornouiller sanguin, prunellier, sureau noir, néflier, aubépine (en absence d'épidémie).

- **Arbustes horticoles à feuilles caduques**: forsythia, groseillier fleur, rosier rugueux, spirée, seringat, cytise, deutzia, symphorine, weigela.
- **Arbustes à feuilles persistantes** : houx, troène, osmanthe, eleagnus (fusain), prunus lusitanica (laurier du portugal), berbérís, mahonia, viburnum, abbélia.

La plantation de haies libres, permettra d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner au secteur son caractère sont préservés. En cas d'impossibilité, les arbres abattus sont remplacés sur place ou à proximité par des plantations au moins équivalentes.

Les dispositifs de rétention pluviale tels que les ouvrages de rétention seront paysagés et intégrés en tant qu'espaces publics de qualité : jardins, espaces verts, aire de loisirs...

L'ensemble des cours d'eau et ruisseaux, permanents ou temporaires, est protégé par des bandes non aedificandi de 4 mètres établies de part et d'autre de leurs berges. Toute construction, mur de clôture compris et, de manière générale, tout obstacle au libre écoulement des eaux est interdit dans ces bandes.

ARTICLE Uy10 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...). Cette disposition est également fortement recommandée pour les autres bâtiments tertiaires.

Les nouveaux réseaux d'éclairage public devront être à basse consommation d'énergie ou être alimentés directement par des énergies renouvelables (photovoltaïque..).

CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Uy11 – ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ayant les caractéristiques suffisantes pour absorber les flux de circulation du nouveau projet.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres. Leur revêtement sera effectué au moyen de produits bitumeux. Les nouvelles voies se raccorderont au bord de chaussée sans creux ni saillie.

Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :

- les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;
- l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

ARTICLE Uy12 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RÉSEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol devront respecter les prescriptions applicables à la zone concernée par le zonage des eaux pluviales jointe en annexe du Plan Local d'Urbanisme et notamment en ce qui concerne les règles de construction, débourbeur – déshuileur, l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales et les zones à forte pente.

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ainsi que pour toute construction de bâtiment public.

Réseaux électriques et télécommunication

Dans les lotissements et opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Titre 2 : Dispositions applicables aux zones A Urbaniser

Sous-Titre 1 – Règles applicables aux zones 1AU

La zone 1AU est une zone naturelle non équipée destinée à être aménagée à court ou moyen terme, à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

Les autorisations d'occupation du sol seront délivrées au fur et à mesure de leur équipement en réseaux publics.

CHAPITRE 1 – AFFECTATION DE LA ZONE ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble des zones 1AU:

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines
- la création d'installations classées entraînant un périmètre de protection
- les constructions à usage d'activités commerciales, industrielles ou agricoles
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un Permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés
- l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs
- les éoliennes de plus de 12 mètres.
- les terrains aménagés pour la pratique des sports / loisirs motorisés.
- toutes constructions, lotissements ou groupes d'habitations, installations ou travaux divers qui ne seraient pas conformes aux conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- les constructions qui ne seront pas réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble à l'exception de celles mentionnées à l'article 1AU2

ARTICLE 1AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble des zones 1AU:

- la création ou l'extension d'équipements d'intérêt public indispensables sous réserve qu'ils respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la zone concernée lorsqu'elles existent
- les extensions d'activités artisanales, de bureaux et de services existants, sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- l'extension des constructions liées aux activités commerciales, dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- les constructions implantées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone sous réserve qu'elles respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la zone concernée lorsqu'elles existent
- les aires de jeux à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AU3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications particulières portées sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les constructions principales devront être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait minimal de 3 m.

Un retrait pourra être imposé si les constructions par leur configuration présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies :

- sortie de garage dangereuse,
- visibilité aux intersections,
- ...

Des dispositions différentes pourront être autorisées

- dans l'hypothèse de la construction d'un groupement d'habitations,
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes.

Les annexes aux constructions principales pourront être implantées en retrait.

ARTICLE 1AU4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Un retrait moindre pourra être autorisé :

- pour les piscines non couvertes ou dont la couverture fixe ou mobile a une hauteur au-dessus du sol à 2,20 m maximum.
- pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la limite séparative, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.
- pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Une implantation différente de celle résultant de l'application des alinéas précédents peut être acceptée :

- lorsque la construction peut être adossée à un bâtiment existant sur le fonds voisin présentant un gabarit sensiblement identique,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics,
- pour les groupes d'habitations à caractère individuel à l'exception des limites du terrain sur lequel l'opération est réalisée. Il sera notamment possible d'implanter les constructions sur l'ensemble des limites séparatives,
- pour toutes les constructions dont aucun élément ne dépasse une hauteur de 0,60 mètre au-dessus du sol naturel, telles que, le cas échéant, les piscines.

ARTICLE 1AU5 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 80%.

ARTICLE 1AU6 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit. En outre, dans le cas d'une extension, la hauteur de la construction pourra être identique à celle du bâtiment existant.

Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 3,5 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adossent.

Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.

Une hauteur maximale différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations

techniques nécessaires au fonctionnement des services publics si elle est justifiée par des considérations techniques.

ARTICLE 1AU7 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

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.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise sous réserve du respect du caractère des lieux.

L'ensemble des dispositions ci-après ne seront pas applicables aux projets d'architecture contemporaine qui pourront être autorisés dans la mesure sous réserve des dispositions précédentes et d'un niveau de performance énergétique supérieur aux normes en vigueur.

Les façades

Les façades seront réalisées essentiellement en maçonnerie enduite; l'enduit sera plat, de ton clair. Les finissages d'enduits seront talochés à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits "décoratifs". Les constructions en pierres de taille ou galets peuvent être autorisées, ainsi que l'utilisation de la pierre de taille sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniches et à condition que la pierre utilisée soit de même nature que celle des constructions anciennes (couleur, grain) et soit utilisée en pleine masse. Les joints seront de ton clair arasés au nu de la pierre. Les enduits seront adaptés et pourront s'inspirer du nuancier proposé par le Conseil d'Architecture Urbanisme et Environnement des Pyrénées Atlantiques.

Dans la mesure du possible, les coffrets de type pompe à chaleur, climatisation ou autres équipements ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Toitures

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 caractérisé par le sens des toitures. Une disposition différente peut être acceptée ou imposée si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, notamment si une construction doit être édifiée en continuité de constructions voisines existantes dont les caractéristiques justifieraient une continuité paysagère.

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 pans minimum. Les toitures des annexes devront être en harmonie avec la toiture du bâtiment principal. La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être d'au moins 60 % (exception faite des bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels qui peuvent présenter une pente de toiture moindre).

Les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 30 %, ou être couvertes d'une toiture terrasse si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

La couverture des constructions principales et secondaires doivent être en ardoises naturelles, ardoises synthétiques ou tuiles plates de couleur noire ou brun foncé ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité.

Les bacs acier sont interdits sur le corps de logis principal. Les annexes accolées seront couvertes du même matériau que l'habitation principale.

Précision dans le cadre de réfection :

- si la réfection est totale : Le matériau sera homogène sur toute la surface. Dans tous les cas, le matériau sera de couleur noire ou brun foncé. Exemple : si le toit était en ardoise, il se refait en ardoise.

- si la réfection est partielle : Le matériau utilisé sera identique à celui présent sur le reste de la surface

Annexes de moins de 20 m² et Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les vérandas, les pergolas, les serres, les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien) et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives aux façades, à la pente et à la couverture des toitures.

Néanmoins :

- Leur aspect doit assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.
- Les couvertures non vitrées doivent être de couleur foncée.

Les extracteurs de ventilation mécanique contrôlée doivent être occultés des vues qui s'offrent depuis les voies publiques adjacentes. Les ouvertures en toiture de type châssis ouvrant ou fixe seront intégrées dans la pente du toit et sans débordement, ou en lucarnes.

Clôtures

En limite d'emprise publique, sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs en galets apparents ou en blocs enduits sur les deux faces dont la hauteur n'excède pas 1,80 mètre,
- Les murs avec rehausses en matériau rigide et de bonne qualité (pas de matériau dégradable, toiles, plaques de ciment brut...) dont la hauteur totale n'excède pas 1,80 mètre.
- Les haies vives n'excédant pas 1,80 m de hauteur pouvant être intérieurement doublées d'un treillage rigide de coloris vert.

En limite d'emprise publique, sont interdites les clôtures suivantes :

- Les murs à aspect panneaux de bois plein ou matériau tressé
- L'emploi à nu de matériau nécessitant d'être enduits
- Les plaques de béton
- Les végétaux artificiels

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées dans le cas où le mur de clôture prend appui sur un mur traditionnel ou un mur de soutènement pour garantir l'harmonie avec les clôtures existantes caractérisant le paysage de la voie.

Les coffrets de comptage, boîtes à lettres et autres éléments techniques doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Les clôtures existantes en matériaux traditionnels devront être conservées.

En limites séparatives :

- La hauteur ne pourra pas excéder 2 mètres et l'aspect visuel devra assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.
- Dans le cas de clôture de haies vives, l'implantation des végétaux devra permettre au propriétaire d'assurer l'entretien extérieur de la haie vive depuis sa propriété.
- Elles pourront être constituées d'un simple grillage

En bordure des espaces libres paysagers, seront autorisées :

- les clôtures constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert.
- les haies vives composées d'essences locales éventuellement doublées d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert.

Les clôtures en panneau de bois, planches de bois verticales, ou panneaux rigides sont également autorisées en limites séparatives sous réserve de la qualité visuelle et la bonne durabilité des matériaux proposés. Les matériaux en bois conserveront un aspect brut, sans lasure. Les autres matériaux seront blancs ou gris clair ou RAL 7016.

Contemporain et économie d'énergie

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise sous réserve du respect du caractère des lieux.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Affichage publicitaire:

Sont acceptées les enseignes murales à conditions qu'elles ne débordent pas du local ou de la propriété de l'entreprise.

Tout panneau publicitaire est interdit sur l'ensemble de la zone.

Enseignes et devantures commerciales :

Les caractéristiques, l'esthétique et le positionnement des éléments des façades commerciales devront s'inspirer de la charte des enseignes et devantures commerciales du Pays de Nay jointe en annexe au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 1AU8 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques.

Pour les autres bâtiments, à usage de commerce, artisanat ou autres activités, il sera exigé une place par tranche de 30 m² de surface de plancher même si des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cas d'aménagement de bâtiments anciens dont le terrain d'assiette ne dispose pas d'espaces libres suffisants.

En outre, chaque espace de stationnement collectif comprendra un nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite conforme à la réglementation.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront, soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment, soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales liées aux aires de stationnement :

- 1 place par logement de type 1
- 2 places par logement de type 2 et 3
- 3 places par logement de type 4 et plus

Dans le cadre d'un permis d'aménager de 2 habitations et plus: 1 place supplémentaire pour 2 logements pour l'accueil des visiteurs.

ARTICLE 1AU9 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales (voir liste en annexe du règlement) et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

Les essences seront préférentiellement choisies au sein de la liste suivante :

- Arbustes champêtres à feuilles "marcescentes" :

(semi-persistant, conserve ses feuilles sèches jusqu'au printemps): charme

- Arbustes champêtres à feuilles caduques : érable champêtre, noisetier, fusain d'europe, viorne obier, viorne lantane, cornouiller sanguin, prunellier, sureau noir, néflier, aubépine (en absence d'épidémie),

- Arbustes horticoles à feuilles caduques : forsythia, groseillier fleur, rosier rugueux, spirée, seringat, cytise, deutzia, symphorine, weigela

- Arbustes à feuilles persistantes : houx, troène, osmanthe, eleagnus (fusain), prunus lusitanica (laurier du portugal), berbérís, mahonia, viburnum, abbélia.

Les espaces situés en limite des zones agricoles ou naturelles devront être végétalisés, en évitant les murs de verdure d'une extrémité à l'autre des limites de propriétés. La plantation de haies libres, permettra d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner au secteur son caractère sont préservés. En cas d'impossibilité, les arbres abattus sont remplacés sur place ou à proximité par des plantations au moins équivalentes.

Les dispositifs de rétention pluviale tels que les ouvrages de rétention seront paysagés et intégrés en tant qu'espaces publics de qualité : jardins, espaces verts, aire de loisirs...

L'ensemble des cours d'eau et ruisseaux, permanents ou temporaires, est protégé par des bandes non aedificandi de 4 mètres établies de part et d'autre de leurs berges. Toute construction, mur de clôture compris et, de manière générale, tout obstacle au libre écoulement des eaux est interdit dans ces bandes.

ARTICLE 1AU10 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...). Cette disposition est également fortement recommandée pour les autres bâtiments tertiaires.

Les nouveaux réseaux d'éclairage public devront être à basse consommation d'énergie ou être alimentés directement par des énergies renouvelables (photovoltaïque..).

CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AU11 – ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ayant les caractéristiques suffisantes pour absorber les flux de circulation du nouveau projet.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique. Leur revêtement sera effectué au moyen de produits

bitumeux. Les nouvelles voies se raccorderont au bord de chaussée sans creux ni saillie.

Tout nouveau projet devra permettre la continuité de la voirie déjà existante. Les voies en impasse pourront être autorisées si la configuration environnante l'oblige. Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules, y compris de sécurité et de service, puissent faire demi-tour. Un espace dédié permettant la collecte des conteneurs des ordures ménagères devra être prévu sur la parcelle du projet.

Dans le cas d'aménagement en impasse, la voirie ne sera pas intégrée dans le domaine public.

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :

- les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;
- l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Dans le cadre d'aménagement de lotissements, zones d'aménagement concerté ou de zones résidentielles, des voies internes devront être créées conformément aux prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives au secteur lorsqu'il en existe.

Les opérations groupées de constructions à usage d'habitation devront intégrer la réalisation de liaisons douces (piéton et/ou cycliste) en direction des lieux de vie et de centralité de la commune.

ARTICLE 1AU12 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RÉSEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera, en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol devront respecter les prescriptions applicables à la zone concernée par le zonage des eaux pluviales jointe en annexe du Plan Local d'Urbanisme et notamment en ce qui concerne les règles de construction, débourbeur – déshuileur, l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales et les zones à forte pente.

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ainsi que pour toute construction de bâtiment public.

Réseaux électriques et télécommunication

Les réseaux électriques et de communication seront réalisés en souterrain à la charge du Maître d'ouvrage.

Sous-Titre 2 – Règles applicables aux zones 2AU

Extrait du rapport de présentation : «*La zone 2AU est une zone naturelle non équipée destinée à être aménagées à moyen ou à long terme.*

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AU sera réalisée dans le cadre d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE 1 – AFFECTATION DE LA ZONE ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 2AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone 2AU tous types d'installations ou constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone 2AU la création ou l'extension d'équipements d'intérêt public indispensables, sous réserve qu'ils ne compromettent pas un aménagement rationnel et harmonieux de la zone.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 2AU3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit à une distance maximale de 3 mètres de la limite des voies et chemins, privés ou publics.

ARTICLE 2AU4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Titre 3 : Dispositions applicables aux zones Agricoles

Règles applicables aux zones A

Extrait du rapport de présentation : « La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone A comprend :

- un secteur Ap, correspondant aux secteurs agricoles à protéger en raison de leurs enjeux paysagers.

CHAPITRE 1 – AFFECTATION DE LA ZONE ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans la zone A:

- toutes constructions à usage d'habitation hormis celles mentionnées à l'article A2
- les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...)
- les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole, forestière, aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Sont en outre interdites dans le secteur Ap :

- toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article Ap2

Sont admis sous conditions dans la zone A :

- les constructions et extensions à usage d'habitation à la condition expresse qu'elles constituent le logement de fonction de l'exploitant agricole en activité et qu'elles soient indispensables à l'activité des exploitants agricoles. Dans ce cas, les constructions à usage d'habitation seront implantées aux abords immédiats des bâtiments du siège d'exploitation, sauf impossibilité liée notamment à la configuration de l'exploitation, à la topographie ou à des exigences sanitaires
- les extensions des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elle soit limitées à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
- les piscines et annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles soient situées à 25 mètres maximum des constructions existantes et dans la limite de 50 m² de surface de plancher ou emprise au sol
- les activités de diversifications qui correspondent aux activités exercées dans la continuité ou en annexe de l'activité agricole
- dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme, les changements de destination des bâtiments repérés au plan, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'ils préservent les caractéristiques esthétiques et historiques des constructions ainsi que leur extension limitées à 30% de la surface de plancher ou emprise au sol des bâtiments repérés au plan,
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont admises sous conditions dans le secteur Ap :

- les équipements publics liés aux divers réseaux et ouvrages de voirie (route, espaces publics, mobilier urbain, ponts, abris...) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site
- les exhaussements et affouillements s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou s'ils sont d'intérêt collectif.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de la limite des voies et chemins, privés ou publics.

ARTICLE A4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement individuel serait implanté à l'arrière d'une habitation, la construction d'une limite séparative à l'autre sera interdite. Un recul correspondant au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, sera observé au minimum sur l'une ou l'autre des limites séparatives pour préserver un accès depuis la voie publique.

Il est rappelé que les installations d'élevage devront respecter des marges de reculement à proximité des cours d'eau, sources et puits conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental ou de la réglementation sur les installations classées.

ARTICLE A5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Au sein de la zone A

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit. En outre, dans le cas d'une extension, la hauteur de la construction pourra être identique à celle du bâtiment existant.

Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 4,5 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des bâtiments agricoles et équipements ou ouvrages publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée.

ARTICLE A6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs

dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.

Dispositions complémentaires relatives aux habitations

En cas de rénovation de bâti ancien, les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade et pourront s'inspirer du nuancier proposé par le Conseil d'Architecture Urbanisme et Environnement des Pyrénées Atlantiques.

En limite d'emprise publique, sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs en galets apparents ou en blocs enduits sur les deux faces dont la hauteur n'excède pas 1,80 mètre,
- Les murs avec rehausses en matériau rigide et de bonne qualité (pas de matériau dégradable, toiles, plaques de ciment brut...) dont la hauteur totale n'excède pas 1,80 mètre.
- Les haies vives n'excédant pas 1,80 m de hauteur pouvant être intérieurement doublées d'un treillage rigide de coloris vert.

En limite d'emprise publique, sont interdites les clôtures suivantes :

- Les murs à aspect panneaux de bois plein ou matériau tressé
- L'emploi à nu de matériau nécessitant d'être enduits
- Les plaques de béton
- Les végétaux artificiels

En limites séparatives :

- La hauteur ne pourra pas excéder 2 mètres et l'aspect visuel devra assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.
- Dans le cas de clôture de haies vives, l'implantation des végétaux devra permettre au propriétaire d'assurer l'entretien extérieur de la haie vive depuis sa propriété.
- Elles pourront être constituées d'un simple grillage de coloris vert.

En bordure des espaces libres paysagers, seront autorisées :

- les clôtures constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert. Les haies vives composées d'essences locales éventuellement doublées d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert.

Les clôtures en panneau de bois, planches de bois verticales, ou panneaux rigides sont également autorisées en limites séparatives sous réserve de la qualité visuelle et la bonne durabilité des matériaux proposés. Les matériaux en bois conserveront un aspect brut, sans lasure. Les autres matériaux seront blancs ou gris clair ou RAL 7016.

Dispositions complémentaires relatives aux bâtiments agricoles

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre. Les couvertures seront réalisées de préférence dans des matériaux sombres et mats. Les bardages devront être peints.

Contemporain et économie d'énergie

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée. La réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.

Affichage publicitaire:

Sont acceptées les enseignes murales à conditions qu'elles ne débordent pas du local ou de la propriété de l'entreprise.

Tout panneau publicitaire est interdit sur l'ensemble de la zone.

ARTICLE A7 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Les aires de stationnement devront être réalisées sur le terrain du projet.

Les activités nécessitant la présence de poids lourds ou d'engins agricoles exceptionnels devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour le stationnement des véhicules ou engins dont il s'agit.

ARTICLE A8 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales (voir liste en annexe du règlement) et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

Les essences seront préférentiellement choisies au sein de la liste suivante :

- **Arbustes champêtres à feuilles “marcescentes”** : (semi-persistant, conserve ses feuilles sèches jusqu’au printemps): charme.
- **Arbustes champêtres à feuilles caduques** : érable champêtre, noisetier, fusain d’europe, viorne obier, viorne lantane, cornouiller sanguin, prunellier, sureau noir, néflier, aubépine (en absence d’épidémie).
- **Arbustes horticoles à feuilles caduques** : forsythia, groseillier fleur, rosier rugueux, spirée, seringat, cytise, deutzia, symphorine, weigela.
- **Arbustes à feuilles persistantes** : houx, troène, osmanthe, eleagnus (fusain), prunus lusitanica (laurier du portugal), berbérís, mahonia, viburnum, abbélia.

La plantation de haies libres, permettra d’intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner au secteur son caractère sont préservés. En cas d’impossibilité, les arbres abattus sont remplacés sur place ou à proximité par des plantations au moins équivalentes.

Les dispositifs de rétention pluviale tels que les ouvrages de rétention seront paysagés et intégrés en tant qu’espaces publics de qualité : jardins, espaces verts, aire de loisirs...

L’ensemble des cours d’eau et ruisseaux, permanents ou temporaires, est protégé par des bandes non aedificandi de 4 mètres établies de part et d’autre de leurs berges. Toute construction, mur de clôture compris et, de manière générale, tout obstacle au libre écoulement des eaux est interdit dans ces bandes.

CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A9 – ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l’intermédiaire d’un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l’application de l’article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L’aménagement des accès devra respecter l’écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s’il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de véhicules et engins agricoles, de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères.

Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :

- les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;
- l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

ARTICLE A10 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RÉSEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

Eaux pluviales

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol devront respecter les prescriptions applicables à la zone concernée par le zonage des eaux pluviales jointe en annexe du Plan Local d'Urbanisme et notamment en ce qui concerne les règles

de construction, débourbeur – déshuileur, l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales et les zones à forte pente.

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ainsi que pour toute construction de bâtiment public.

Réseaux électriques et télécommunication

Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication sont à la charge du maître d'ouvrage.

Titre 4 : Dispositions applicables aux zones Naturelles

Règles applicables aux zones N

La zone Naturelle regroupe les secteurs naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels.

La zone N comprend des sous-secteurs Ni qui présente un risque inondation et qui renvoie aux prescriptions des zones jaune, orange et rouge du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) situé en annexe.

La zone N comprend également un sous-secteur Nj qui correspond aux activités de jardins et espaces verts urbains.

CHAPITRE 1 – AFFECTATION DE LA ZONE ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdits dans la zone N :

- toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N2,
- les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...).

Sont en outre interdits dans le sous-secteur Ni :

Les constructions, occupations ou utilisations du sol autorisées à l'article Ua1 et Ua2 à la condition qu'elles soient autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de Boeil-Bezing.

Sont en outre interdits dans le sous-secteur Nj :

Toutes les constructions, utilisations et occupations du sol hormis celles soumises à conditions à l'article N2.

Sont autorisés sous conditions dans la zone N :

- les constructions, installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif notamment liés à l'environnement
- les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et qu'elles permettent le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...).

Sont autorisés sous conditions dans le sous-secteur Ni :

- dans les secteurs Ni situés dans le périmètre du PPRI, les constructions ou utilisations peuvent être autorisées sous conditions conformément au règlement du PPRI
- Dans les secteurs non concernés par le PPRI, sont autorisés sous conditions :
 - la surélévation et l'extension des constructions existantes sous réserve de la surélévation des planchers de 50 centimètres par rapport au terrain naturel et dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
 - les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et qu'elles permettent le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...)
 - les ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées (sous réserve, selon le cas, de l'application de l'arrêté du 7 septembre 2009)
 - la mise en œuvre de remblai dans la limite de l'emprise des constructions autorisées et pour la réalisation d'ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées.

Sont autorisés sous conditions dans le sous-secteur Nj :

- L'implantation d'abris de jardin, de voitures, les kiosques et les locaux techniques de piscines d'une emprise au sol inférieure à 20 m²
- Les piscines de moins de 50m²
- Les occupations et utilisations du sol sous réserve d'être liées aux activités de jardinage et d'entretien des espaces verts.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans l'ensemble de la zone N, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres de la limite des voies et chemins, privés ou publics à l'exception des extensions de constructions existantes.

ARTICLE N4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit. En outre, dans le cas d'une extension, la hauteur de la construction pourra être identique à celle du bâtiment existant.

Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 4,5 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des bâtiments agricoles et équipements ou ouvrages publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée.

ARTICLE N6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone N et des sous-secteurs Ni:

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

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère des bâtiments et de l'environnement paysager. Elles pourront être constituées d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage. Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. En cas de rénovation de bâti ancien, les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration

d'origine de la façade et pourront s'inspirer du nuancier proposé par le Conseil d'Architecture Urbanisme et Environnement des Pyrénées Atlantiques.

Contemporain et économie d'énergie

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise sous réserve du respect du caractère des lieux.

Affichage publicitaire:

Sont acceptées les enseignes murales à conditions qu'elles ne débordent pas du local ou de la propriété de l'entreprise.

Tout panneau publicitaire est interdit sur l'ensemble de la zone.

ARTICLE N7 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Les aires de stationnement devront être réalisées sur le terrain du projet.

En outre, chaque espace de stationnement collectif comprendra un nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite conforme à la réglementation.

ARTICLE N8 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales (voir liste en annexe du règlement) et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

Les essences seront préférentiellement choisies au sein de la liste suivante :

- **Arbustes champêtres à feuilles “marcescentes”** : (semi-persistant, conserve ses feuilles sèches jusqu'au printemps): charme.
- **Arbustes champêtres à feuilles caduques** : érable champêtre, noisetier, fusain d'europe, viorne obier, viorne lantane, cornouiller sanguin, prunellier, sureau noir, néflier, aubépine (en absence d'épidémie).
- **Arbustes horticoles à feuilles caduques** : forsythia, groseillier fleur, rosier rugueux, spirée, seringat, cytise, deutzia, symphorine, weigela.
- **Arbustes à feuilles persistantes** : houx, troène, osmanthe, eleagnus (fusain), prunus lusitanica (laurier du portugal), berbérís, mahonia, viburnum, abbélia.

Les espaces situés en limite des zones agricoles ou naturelles devront être végétalisés, en évitant les murs de verdure d'une extrémité à l'autre des limites de propriétés. La plantation de haies libres, permettra d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner au secteur son caractère sont préservés. En cas d'impossibilité, les arbres abattus sont remplacés sur place ou à proximité par des plantations au moins équivalentes.

Les dispositifs de rétention pluviale tels que les ouvrages de rétention seront paysagés et intégrés en tant qu'espaces publics de qualité : jardins, espaces verts, aire de loisirs...

L'ensemble des cours d'eau et ruisseaux, permanents ou temporaires, est protégé par des bandes non aedificandi de 4 mètres établies de part et d'autre de leurs berges. Toute construction, mur de clôture compris et, de manière générale, tout obstacle au libre écoulement des eaux est interdit dans ces bandes.

CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N9 – ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères.

Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :

- les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;
- l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

ARTICLE N10 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RÉSEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

Eaux pluviales

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol devront respecter les prescriptions applicables à la zone concernée par le zonage des eaux pluviales jointe en annexe du Plan Local d'Urbanisme et notamment en ce qui concerne les règles de construction, débourbeur – déshuileur, l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales et les zones à forte pente.

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ainsi que pour toute construction de bâtiment public.