Commune de

BAUDREIX



PLAN LOCAL D'URBANISME

Version à jour de la Modification Simplifiée n°2 approuvée le 30 octobre 2026

3 - REGLEMENT

Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes – Rue Auguste Renoir - 64006 PAU CEDEX
Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 – service.urbanisme@apgl64.fr

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES **3**

DISPOSITIONS GENERALES **5**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA **9**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB **19**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY **29**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU **35**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A **44**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N **53**

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de BAUDREIX.

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

1) **Indépendamment des dispositions du présent PLU, les dispositions suivantes du règlement national d'urbanisme contenu dans le Code de l'urbanisme demeurent applicables sur le territoire communal :**

Article R. 111-2 du Code de l'urbanisme portant sur la salubrité et la sécurité publique :
"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

Article R. 111-4 du Code de l'urbanisme portant sur les sites ou les vestiges archéologiques :
"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

Article R. 111-26 du Code de l'urbanisme portant sur la protection de l'environnement :
Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111-27 du Code de l'urbanisme portant sur la protection des sites et des paysages :
" Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

2) **D'autres dispositions du Code de l'urbanisme demeurent également applicables sur le territoire communal, parmi lesquelles figurent les suivantes :**

Article L. 111-13 du Code de l'urbanisme portant sur l'accès à certaines voies :
"Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.
Les dispositions applicables à ces voies et notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par des décrets en Conseil d'Etat."

Article L. 111-15 du Code de l'urbanisme portant sur la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre :
Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

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

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Article L. 111-23 du Code de l'urbanisme portant sur la restauration de bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial :
La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Article L421-5 du Code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, installations et travaux qui sont dispensés de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme :
Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4, sont dispensés de toute formalité au titre du présent code en raison :

a) De leur très faible importance ;
b) De la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés ;
c) Du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté ;
d) Du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation.

Article L. 421-6 du Code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, travaux et démolitions soumis à une autorisation :
"Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.
Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites."

Article L. 421-7 du Code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux soumis à une déclaration préalable :
"Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L. 421-6 ne sont pas réunies."

Article L. 421-8 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux dispensés de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme :
"A l'exception des constructions mentionnées au b de l'article L. 421-5, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article L. 421-6."

3) En outre, les annexes du présent PLU contiennent des dispositions qui peuvent affecter les possibilités de construire, telles que les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation des sols. Par ailleurs, les permis de construire, d'aménager, de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable peuvent tenir lieu de l'autorisation prévue par une autre législation que celle d'urbanisme, peuvent dispenser ou être subordonné à un accord prévu par une autre législation.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1) **Les différentes zones délimitées par les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article R.123-11 et R.123-12 du Code de l'urbanisme et pour lesquelles un règlement spécifique développé ci-après s'applique sont les suivantes :**

- **Les zones urbaines U** suivantes :
  - **La zone UA**, qui délimite le bourg ancien ;
  - **La zones UB**, qui délimite le cadre bâti à dominante pavillonnaire ; un **secteur UBe** est dédié à des équipements publics et /ou d'intérêt collectif, comprenant un sous-secteur UBe1, dédié aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif ainsi qu'à de l'habitat mixte.
- **Les zones à urbaniser AU** qui délimitent des terrains destinés à assurer le développement du bourg et où les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à chacun de ces secteurs.
- **Les zones agricoles A**, qui délimitent des terrains à protéger notamment en raison du potentiel agronomique ;
- **Les zones naturelles et forestières N**, qui délimitent les terrains à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent les secteurs suivants :
  - **Le secteur Ng,** qui délimite des terrains où sont autorisées les constructions et installations liées à l'exploitation des richesses du sous-sol,
  - **Le secteur Nl**, qui délimite les terrains où sont autorisées des occupations et utilisations du sol dédiées aux sports et loisirs nécessaires à la gestion de la base de loisirs,
  - **Le secteur Np**, qui délimite les terrains à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et de leur intérêt écologique ;

Dans les zones N, les secteurs soumis aux prescriptions du PPRI sont repérés au document graphique grâce à un indice « i ».

2) **Le présent PLU fixe les emplacements réservés suivants, figurant aux documents graphiques conformément aux dispositions de l'article R.123-11 (d) du Code de l'urbanisme et destinés à des voies et ouvrages publics, à des installations d'intérêt général ou à des espaces verts :**

DESIGNATION	DESTINATION	COLLECTIVITE OU ORGANISME PUBLIQUE BENEFICIAIRE
1	Création d'un stationnement	Commune de Baudreix
2	Aménagement d'une halte ferroviaire	Commune de Baudreix
3	Aménagement d'un écomusée	Commune de Baudreix
4	Terrain de sport et de jeux pour le groupe scolaire	Commune de Baudreix
5	Création d'un cheminement piéton	Commune de Baudreix
6	Création d'un cheminement piéton	Commune de Baudreix

ARTICLE 4 – APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME

Sur l'ensemble des zones définies par le PLU, il est fait échec des dispositions de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.
Ainsi, les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Rappel :

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

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

Il est fait échec aux dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations industrielles ;
- Les installations et bâtiments agricoles nouveaux ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
  - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
  - Les parcs d'attractions ;
  - Les golfs ;
  - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
  - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
  - Les affouillements et exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme,
  - Les commerces d'une superficie supérieure à 500 m² de surface de plancher.

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

Les installations et bâtiments d'activités et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

Les aires de jeux et de sports sont autorisées à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale présente sur le terrain.

L'extension des bâtiments agricoles est autorisée sous réserve que cette évolution soit compatible avec le voisinage des habitations et des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

SECTION 2 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les accès ne devront pas présenter un passage sous porche de hauteur inférieure à 3,5 mètres ni une largeur inférieure à 3 mètres.

Voirie nouvelle :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une largeur de plate-forme d'au moins 5 mètres avec une chaussée aménagée pour le passage de deux files de voiture et au moins un trottoir d'une largeur libre conforme à la règlementation vigueur concernant les accès piétons et handicapés.

Les voies en impasse sont interdites, sauf impossibilité technique. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules lourds puissent faire demi-tour.

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

UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

- **Eau potable**

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

- **Eaux usées**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées. Dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif à la date d'approbation du PLU et dans l'attente de ce réseau, un assainissement non collectif « allégé » avec by-pass de la fosse toutes eaux sera autorisé par le SEAPaN pour pouvoir se connecter au futur branchement

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

- **Eaux pluviales**

Les eaux de vidange des piscines seront raccordées au réseau public d'eaux usées après accord du SEAPaN et selon les modalités définies par règlement d'assainissement du syndicat (débit maîtrisé). A l'inverse, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.
Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.
Dans tous les cas, les autorisations d'urbanisme devront être conformes au règlement du Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales applicable.

- **Autres réseaux**

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

UA 5 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

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

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

SECTION 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

1. **Implantation par rapport aux voies publiques et voies et accès privés ouvertes à la circulation automobile**

L'alignement de la voie ou de l'emprise publique doit être occupé :

- soit par une façade d'une construction (habitation et/ou annexes), à l'exception des saillies inférieures à 0,8 m telles que débords de toit, balcons, contreforts, qui pourront surplomber la voie ou l'emprise publique,
- soit par un mur de clôture.

Cette règle n'est pas applicable dans les cas suivants :

- en cas d'extension d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du PLU,
- en cas d'une construction nouvelle sur un terrain disposant déjà d'un bâtiment ou d'un mur de clôture implanté à l'alignement,
- pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile a une hauteur au-dessus du sol inférieur à 1,80 m
- pour les annexes (1)

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

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : ces dernières peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

2. Implantation par rapport aux emprises publiques (places, parkings, …)

Il n'est pas fixé de règle.

UA 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour l'ensemble de la zone :

Les bâtiments implantés sur un terrain desservi par une voie publique ouverte à la circulation automobile seront implantés sur au moins une limite séparative latérale, dans une bande de 15 mètres à partir de la voie publique ouverte à la circulation automobile, sauf dans l'hypothèse où une construction existante soit déjà implantée sur une limite latérale (dans ce cas, les bâtiments peuvent s'implanter en retrait).

Au-delà de cette bande de 15 mètres, les constructions devront s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Les bâtiments peuvent être implantés en limite ou en retrait de la limite séparative arrière.

En cas de retrait par rapport à l'ensemble des limites séparatives, celui-ci doit être d'au moins 3 mètres, sauf pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit, contreforts…).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés indifféremment en limite séparative ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

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

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

Il n'est pas fixé de règle.

UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

UA 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine la hauteur maximale à ne pas dépasser pour l'extension.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit. Toutefois lorsque ces annexes s'adossent à une construction contiguë de hauteur supérieure, la hauteur autorisée pourra être inférieure ou égale à cette construction.

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

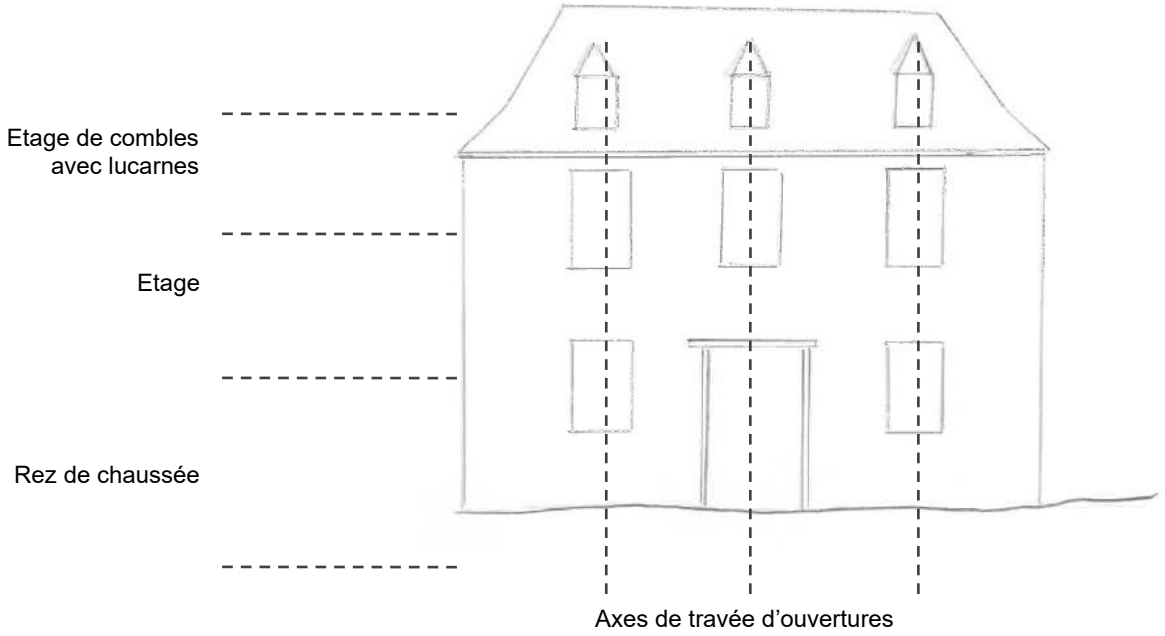
Dans tous les cas, les autorisations d'urbanisme devront être conformes au règlement du Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales applicable.

UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions pour les constructions existantes :

1.1 Généralités :
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, aspect des matériaux.

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



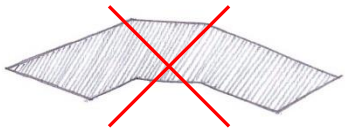
Toute façade construite en maçonnerie (parpaing, briques) devra être protégée par un enduit couvrant.
Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade.
La couleur des façades et des menuiseries devra respecter les préconisations de la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay disponible en mairie (fiche technique couleur-enduit).
Les bardages sont autorisés.
Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

1.3. Toitures :
La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.
Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine ou être en ardoise naturelle ou en matériaux en ayant l'aspect et disposant d'une bonne durabilité et tuiles plates de ton noir ou gris foncé. Le faîtage peut être réalisé en tuile type canal de couleur rouge.
Les ouvertures en toiture seront dans la pente du toit ou en lucarnes afin de respecter l'habitat béarnais traditionnel.
Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture sans saillie.
Hors bâtiments à usage agricole ou artisanal, pour lesquels il est autorisé, le bac acier n'est autorisé que pour les annexes et les bâtiments non destinés à un usage d'habitation de moins de 30 m² d'emprise au sol ; dans tous les cas, il sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc.

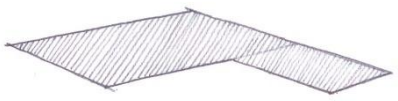
2. Dispositions pour les constructions nouvelles à destination d'habitation, de commerces, bureaux ou d'hébergement hôtelier :

2.1. Généralités :
L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles du bourg ancien.

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

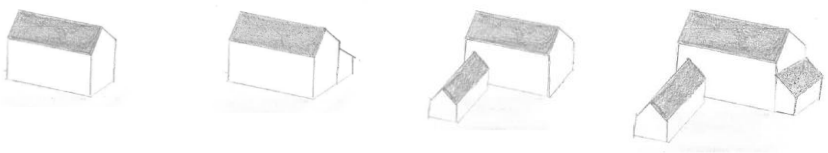


Plan sans rapport avec les volumes traditionnels du bâti ancien



Assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges





2.2. Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduites de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage). Leur aspect doit assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.
La couleur des façades et des menuiseries pourra respecter la couleur telle que définie dans la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay disponible en mairie (fiche technique couleur-enduit).

2.3. Toitures

- pente :

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les extensions accolées au bâtiment principal qui pourront être à 1 pan.

Les bâtiments principaux doivent présenter une toiture à pentes sur au moins la moitié de leur emprise au sol [(2)], le reste pouvant alors être abrité par une toiture terrasse. S'agissant des parties de toiture en pente, l'inclinaison doit être d'au moins 70 % (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 (3) peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 30 %, ou être couvertes d'une toiture terrasse.

Les vérandas, les serres, pergola[4], et les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 40m² ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

-couverture :

La couverture des constructions doit être en ardoises naturelles ou en matériaux qui en ont l'aspect en ton ou en tuiles plates de ton noir ou gris foncé. Le faîtage peut être réalisé en tuile type canal de couleur rouge.
En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante.
Les ouvertures en toiture seront dans la pente du toit ou en lucarnes afin de respecter l'habitat béarnais traditionnel.
Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture sans saillie.
Hors bâtiments à usage agricole ou artisanal, pour lesquels il est autorisé, le bac acier n'est autorisé que pour les annexes et les bâtiments non destinés à un usage d'habitation de moins de 30 m² d'emprise au sol ; dans tous les cas, il sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc.

Les vérandas, les pergolas, les serres, et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Dans l'ensemble de la zone, l'ensemble des règles précédentes ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

---

2 L'emprise au sol doit se comprendre tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

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

4 Pergola : tonnelle formée de poteaux et poutrelles à claire-voie à ossature bois ou métallique

3. Clôtures

Dans l'ensemble de la zone :

- **En bordure des voies ouvertes à la circulation publique :**

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit (de préférence enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent) et éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage, …). La partie maçonnée devra être d'une hauteur minimale de 1.80 mètres. Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis plastifiés, …).
La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres.

- **Sur les limites séparatives :**

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit (de préférence enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent) et éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage, …). La partie maçonnée devra être d'une hauteur maximale de 1,50 mètre. Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis plastifiés, …). La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres.
La clôture peut aussi être constituée d'un grillage ou d'une palissade ou d'une haie d'espèces végétales mélangées, ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur.

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage, doublées d'une haie mélangée, sans pouvoir être supérieure à 2 mètres.

UA 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Stationnement automobiles :

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

Les parcs de stationnement automobile dépendant d'un bâtiment collectif neuf à destination d'habitation, bureaux ou commerces doivent prévoir les aménagements nécessaires pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément aux textes en vigueur.

Stationnement cycles :

- Bâtiments collectifs neufs à usage d'habitation :

Les bâtiments collectifs neufs à usage principal d'habitation équipé de places de stationnement automobile individuelles couvertes ou d'accès sécurisé doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à raison de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et de 1,5 m² par logement dans les autres cas.

- Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux :

Les bâtiments collectifs neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher dédiée aux bureaux.

Dans la mesure où ces stationnements ne seraient pas réalisés sous forme d'un local adapté en rez-de-chaussée de la construction mais réalisés en extérieur, ils seront obligatoirement couverts.

UA 13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Le taux d'imperméabilisation maximum issu des terrains sera de 60%, calculé à partir des méthodes de calcul suivantes :

$$Ti = \frac{Sa}{\text{surface de la parcelle}} * 100$$

Avec Ti : taux d'imperméabilisation

et Sa : surface active

Sa = somme des différents types de surfaces de toitures auxquels sont appliqués les coefficients de ruissellement suivants :

Type de surface (S)	Coefficient de ruissellement (C)
Pleine terre	0,05
Graviers ou assimilés	0,25
Terre végétale sur dalle	0,40
Toiture terrasse gravillonnée	0,70
Toitures	0,95
Voiries, allées et parking (bitume, béton, stabilisé)	0,95

$Sa = (C_{terre} * S_{terre}) + (C_{graviers} * S_{graviers}) + (C_{dalle} * S_{dalle}) + (C_{Tgrav} * S_{Tgrav}) + (C_{toiture} * S_{toiture}) + (C_{voirie} * S_{voirie})$

- **Les espaces boisés protégés, délimités sur les documents graphiques en tant qu'élément de paysage, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**

Dans les espaces boisés protégés délimités sur les documents graphiques, les défrichements et les changements de destination du sol ne sont autorisés que sur une superficie limitée à l'emprise au sol des aménagements ou constructions autorisés et sous réserve du boisement d'une surface de terrain au moins égale à celle qui a été défrichée, située à proximité immédiate des aménagements et en continuité des boisements subsistants.

Les coupes et abattages d'arbres sont autorisés pour des raisons de sécurité, d'accessibilité, de réaménagement ou de vieillesse et, dans le cas de bois et forêts destinés à l'exploitation sylvicole, pour favoriser le développement des boisements en place, ou leur remplacement dans des conditions satisfaisantes en vue de satisfaire aux règles en matière de sylviculture et de récolte des produits.

Dans le cas d'un projet de bâtiment situé sur un terrain concerné par un espace boisé protégé situé en bordure d'un cours d'eau (ripisylve), il doit être conçu de façon à :

- ne pas imperméabiliser les sols situés à moins de 6 mètres de la berge des cours d'eau ;
- prévoir et permettre le maintien d'une couverture végétale permanente composée d'espèces herbacées, arbustives ou arborescentes de type champêtre sur une largeur d'au moins 6 mètres à partir de la berge (hors aménagements ponctuels) ;

UA 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur :

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

Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Rappel :

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

Il est fait échec aux dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations industrielles ;
- Les installations et bâtiments agricoles nouveaux ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
  - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
  - Les parcs d'attractions ;
  - Les golfs ;
  - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
  - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
  - Les affouillements et exhaussements du sol, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme ;
  - Les commerces d'une superficie supérieur à 500m² de surface de plancher.

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

Les installations et bâtiments d'activités et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

L'extension des bâtiments agricoles est autorisée sous réserve que cette évolution soit compatible avec le voisinage des habitations et des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les aires de jeux et de sports sont autorisées à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale présente sur le terrain.

SECTION 2 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Accès :

Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les accès ne devront pas présenter un passage sous porche de hauteur inférieure à 3,5 mètres ni une largeur inférieure à 3 mètres.

Tout accès direct nouveau sur la rue du Canal est interdit.

Voirie nouvelle :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une largeur de plate-forme d'au moins 5 mètres avec une chaussée aménagée pour le passage de deux files de voiture et au moins un trottoir d'une largeur libre conforme à la règlementation vigueur concernant les accès piétons et handicapés.

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

UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

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

2. Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées. Dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif à la date d'approbation du PLU et dans l'attente de ce réseau, un assainissement non collectif « allégé » avec by-pass de la fosse toutes eaux sera autorisé par le SEAPaN pour pouvoir se connecter au futur branchement

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

3. Eaux pluviales

Les eaux de vidange des piscines seront raccordées au réseau public d'eaux usées après accord du SEAPaN et selon les modalités définies par règlement d'assainissement du syndicat (débit maîtrisé). A l'inverse, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.
Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Dans tous les cas, les autorisations d'urbanisme devront être conformes au règlement du Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales applicable.

4. Autres réseaux

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

UB 5 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

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

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

SECTION 3 : QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE, ENVIRONNEMENTALE ET ECOLOGIQUE

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

Les règles suivantes s'appliquent par rapport aux voies publiques et aux voies et accès privés ouverts à la circulation automobile.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait. En cas de retrait par rapport à l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation automobile, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (L = H/2).

Cette règle n'est pas applicable dans les cas suivants :

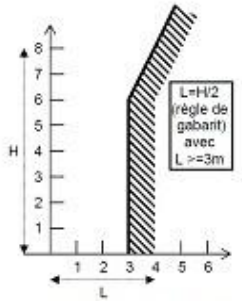
a. en cas d'extension d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du PLU, déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.
b. pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile a une hauteur au-dessus du sol inférieur à 1,80 m
c. pour les annexes [5] de moins de 20m² d'emprise au sol et dont la hauteur au faîtage ne dépasse pas 2,50 mètres.
d. pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : ces dernières peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

En outre, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

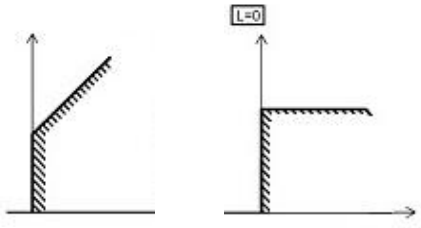
UB 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantés en limite séparative ou en retrait.

En cas de retrait, celui-ci doit être d'au moins 3 mètres, sauf pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit, contreforts…).
En outre, toujours en cas de retrait, la distance (L) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points (L≥H/2).



Implantation en recul



Implantation en limite

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces dispositions. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

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

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

Il n'est pas fixé de règle.

UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

UB 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas dépasser 10 mètres au faîtage.
Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

La hauteur maximale des annexes ne pourra dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

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

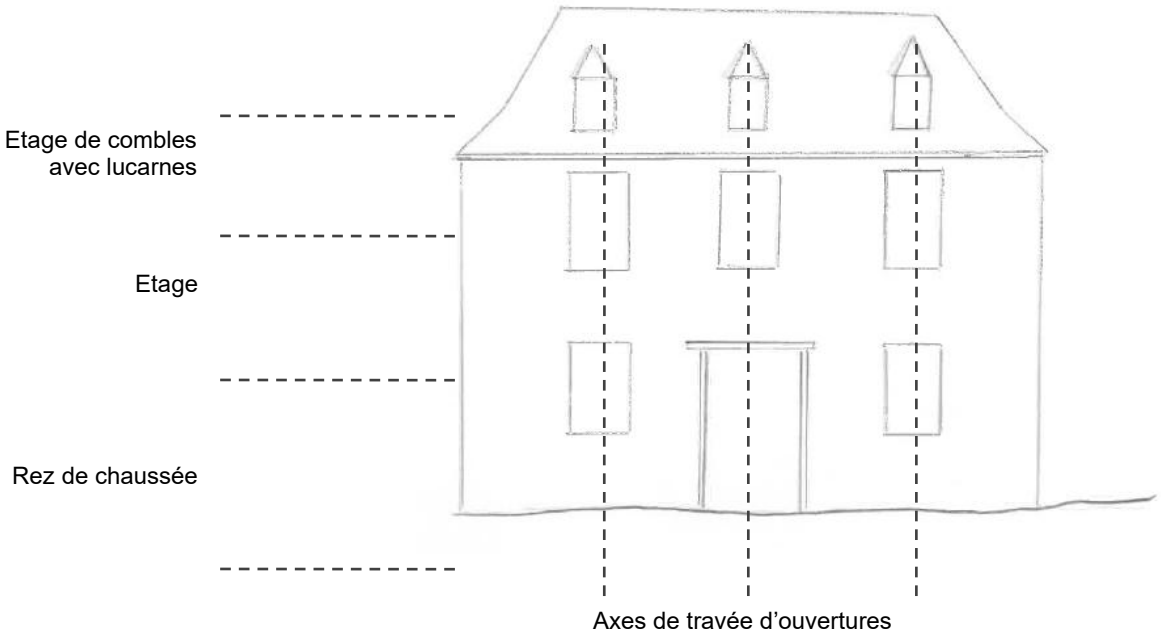
Dans tous les cas, les autorisations d'urbanisme devront être conformes au règlement du Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales applicable.

UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions pour les constructions existantes :

1.2 Généralités :
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, aspect des matériaux.

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



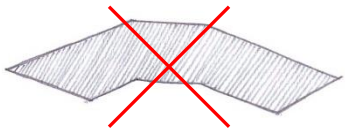
Toute façade construite en maçonnerie (parpaing, briques) devra être protégée par un enduit couvrant.
Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade.
La couleur des façades et des menuiseries devra respecter les préconisations de la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay disponible en mairie (fiche technique couleur-enduit).
Les bardages sont autorisés.
Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

1.3. Toitures :
La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.
Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine ou être en ardoise naturelle ou en matériaux en ayant l'aspect et disposant d'une bonne durabilité et tuiles plates de ton noir ou gris foncé). Le faîtage peut être réalisé en tuile type canal de couleur rouge.
Les ouvertures en toiture seront dans la pente du toit ou en lucarnes afin de respecter l'habitat béarnais traditionnel.
Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture sans saillie.
Hors bâtiments à usage agricole ou artisanal, pour lesquels il est autorisé, le bac acier n'est autorisé que pour les annexes et les bâtiments non destinés à un usage d'habitation de moins de 30 m² d'emprise au sol ; dans tous les cas, il sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc.

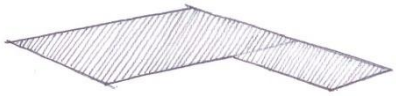
2. <u>Dispositions pour les constructions nouvelles à destination d'habitation, de commerces, bureaux ou d'hébergement hôtelier :</u>

<u>2.1. Généralités :</u>
L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles du bourg ancien.

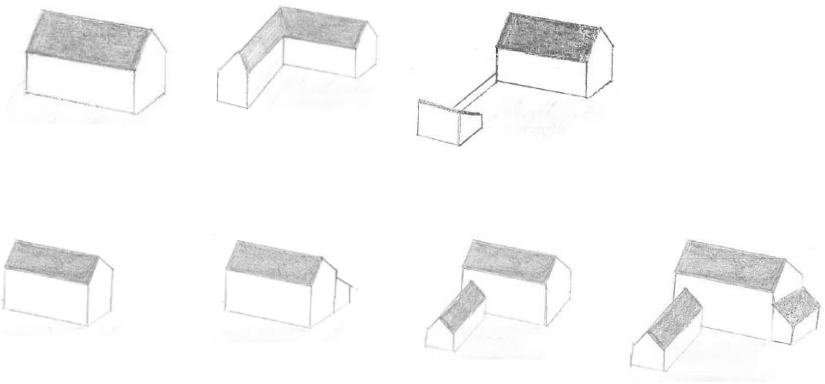
<u>2.2. Volumétrie :</u>
Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procèdera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle de la plaine de Nay.



Plan sans rapport avec les volumes traditionnels du bâti ancien



Assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges



2.2. Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduites de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage). Leur aspect doit assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

La couleur des façades et des menuiseries pourra respecter la couleur telle que définie dans la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay disponible en mairie (fiche technique couleur-enduit).

2.3. Toitures

- pente :

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les extensions accolées au bâtiment principal qui pourront être à 1 pan.

Les bâtiments principaux doivent présenter une toiture à pentes sur au moins la moitié de leur emprise au sol [(6)], le reste pouvant alors être abrité par une toiture terrasse, pouvant être végétalisée. S'agissant des parties de toiture en pente, l'inclinaison doit être d'au moins 70 % (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 (7) peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 30 %, ou être couvertes d'une toiture terrasse.

Les vérandas, les serres, pergola[8], et les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 40m² ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

---

6 L'emprise au sol doit se comprendre tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

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

8 Pergola : tonnelle formée de poteaux et poutrelles à claire-voie à ossature bois ou métallique.

-couverture :

La couverture des constructions doit être en ardoises naturelles ou en matériaux qui en ont l'aspect en ton et tuiles plates de ton noir ou gris foncé. Le faîtage peut être réalisé en tuile type canal de couleur rouge.
En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante.
Les ouvertures en toiture seront dans la pente du toit ou en lucarnes afin de respecter l'habitat béarnais traditionnel.
Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture sans saillie.
Hors bâtiments à usage agricole ou artisanal, pour lesquels il est autorisé, le bac acier n'est autorisé que pour les annexes et les bâtiments non destinés à un usage d'habitation de moins de 30 m² d'emprise au sol ; dans tous les cas, il sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc.

Les vérandas, les pergolas, les serres, et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Dans l'ensemble de la zone, l'ensemble des règles précédentes ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

3. Clôtures

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique de plus de 5 mètres de plate-forme :
La clôture doit être constituée soit :

e. d'un mur maçonné recouvert d'un enduit (de préférence enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent) ou d'un mur bahut en pierre et éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage, …) ou d'une haie vive mélangée jusqu'à une hauteur maximale de 1,80 mètre. La partie maçonnée devra être d'une hauteur maximale de 1,50 mètre. Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis plastifiés, …),
f. d'une haie vive d'espèces végétales mélangées doublée d'un grillage ou treillage métallique, sans muret de soubassement. La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 mètre.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique inférieure ou égale à 5 mètres de plate-forme :
La clôture doit être constituée soit :

g. d'un mur maçonné recouvert d'un enduit (de préférence enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent) ou d'un mur bahut en pierre et éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage, …) ou d'une haie vive d'espèces végétales mélangées jusqu'à une hauteur maximale de 1,80 mètre. La partie maçonnée devra être d'une hauteur maximale de 1,50 mètre. Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis plastifiés, …),
h. d'une haie vive d'espèces végétales mélangées pouvant être doublée d'un grillage ou treillage métallique, sans muret de soubassement. La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 mètres.

Sur les limites séparatives :
La clôture doit être constituée soit :

i. d'un mur maçonné recouvert d'un enduit (de préférence enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent) et éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage, …), ou d'un grillage ou d'une haie vive mélangée jusqu'à une hauteur maximale de 2 mètres. La partie maçonnée devra être d'une hauteur maximale de 1,20 mètre. Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis plastifiés, …).
j. d'un grillage ou d'une palissade ou d'une haie vive d'espèces végétales mélangées, ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur.

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage, doublées d'une haie vive d'espèces végétales mélangées, sans pouvoir être supérieure à 2 mètres.

UB 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Stationnement automobiles :

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

Les parcs de stationnement automobile dépendant d'un bâtiment collectif neuf à destination d'habitation, bureaux ou commerces doivent prévoir les aménagements nécessaires pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément aux textes en vigueur.

Stationnement cycles :

4. Bâtiments collectifs neufs à usage d'habitation :

Les bâtiments collectifs neufs à usage principal d'habitation équipé de places de stationnement automobile individuelles couvertes ou d'accès sécurisé doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à raison de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et de 1,5 m² par logement dans les autres cas.

5. Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux :

Les bâtiments collectifs neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher dédiée aux bureaux.

Dans la mesure où ces stationnements ne seraient pas réalisés sous forme d'un local adapté en rez-de-chaussée de la construction mais réalisés en extérieur, ils seront obligatoirement couverts.

UB 13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Le taux d'imperméabilisation maximum issu des terrains sera de 50%, calculé à partir des méthodes de calcul suivantes :

$$Ti = \frac{Sa}{\text{surface de la parcelle}} * 100$$

Avec Ti : taux d'imperméabilisation

Sa : surface active

Sa = somme des différents types de surfaces auxquels sont appliqués les coefficients de ruissellement suivants :

Type de surface (S)	Coefficient de ruissellement (C)
Pleine terre	0,05
Graviers ou assimilés	0,25
Terre végétale sur dalle	0,40
Toiture terrasse gravillonnée	0,70
Toitures	0,95
Voiries, allées et parking (bitume, béton, stabilisé)	0,95

$Sa = (C_{terre} * S_{terre}) + (C_{graviers} * S_{graviers}) + (C_{dalle} * S_{dalle}) + (C_{Tgrav} * S_{Tgrav}) + (C_{toiture} * S_{toiture}) + (C_{voirie} * S_{voirie})$

- **Les espaces boisés protégés, délimités sur les documents graphiques en tant qu'élément de paysage, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**

Dans les espaces boisés protégés délimités sur les documents graphiques, les défrichements et les changements de destination du sol ne sont autorisés que sur une superficie limitée à l'emprise au sol des aménagements ou constructions autorisés et sous réserve du boisement d'une surface de terrain au moins égale à celle qui a été défrichée, située à proximité immédiate des aménagements et en continuité des boisements subsistants.

Les coupes et abattages d'arbres sont autorisés pour des raisons de sécurité, d'accessibilité, de réaménagement ou de vieillesse et, dans le cas de bois et forêts destinés à l'exploitation sylvicole, pour favoriser le développement des boisements en place, ou leur remplacement dans des conditions satisfaisantes en vue de satisfaire aux règles en matière de sylviculture et de récolte des produits.

Dans le cas d'un projet de bâtiment situé sur un terrain concerné par un espace boisé protégé situé en bordure d'un cours d'eau (ripisylve), il doit être conçu de façon à :

- ne pas imperméabiliser les sols situés à moins de 6 mètres de la berge des cours d'eau ;
- prévoir et permettre le maintien d'une couverture végétale permanente composée d'espèces herbacées, arbustives ou arborescentes de type champêtre sur une largeur d'au moins 6 mètres à partir de la berge (hors aménagements ponctuels) ;

UB 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur :

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

Equipements nécessaires aux énergies renouvelables :

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.
Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

Rappel :

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

Il est fait échec aux dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UY 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article UY2 et des suivantes :

- Les installations et bâtiments d'activités industrielles, commerciales, artisanales, de bureaux ou d'entrepôt ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

UY 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les locaux de surveillance ou nécessaires pour le fonctionnement des bâtiments d'activités ou d'entrepôt sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés au volume de ces bâtiments ou réalisés en extension des bâtiments existants dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du PLU.

SECTION 2 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

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

Accès :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Ces dispositions sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Voirie :

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Les voies se terminant en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux poids lourds et aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour.

UY 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. **Eau potable**

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

2. **Eaux usées**

   Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées. Dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif à la date d'approbation du PLU et dans l'attente de ce réseau, un assainissement non collectif « allégé » avec by-pass de la fosse toutes eaux sera autorisé par le SEAPaN pour pouvoir se connecter au futur branchement

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

3. **Eaux pluviales**

   Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.
   Les constructions ou aménagements doivent être conçus de façon à ne pas aggraver les effets du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux. Des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre de régulariser les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public ou dans le milieu hydraulique superficiel afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

   Dans tous les cas, les autorisations d'urbanisme devront être conformes au règlement du Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales applicable.

4. **Autres réseaux**

   Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré.

UY 5 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

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

SECTION 3 : QUALITE URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Les constructions nouvelles devront être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait minimum de 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Ces dispositions sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UY 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions pourront être implantées :

- soit en limite séparative avec une hauteur maximale de 4 mètres,
- soit en retrait ; pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives le retrait sera au minimum de 3 m ; dans tous les cas, la distance comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative devra au moins être égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 4 mètres.

Ces dispositions sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure (poste de transformation électrique, ...), dont la surface hors œuvre n'excède pas 20 m^2, pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus.

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

Il n'est pas fixé de règle.

UY 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

UY 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas dépasser 10 mètres au faîtage.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

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

Dans tous les cas, les autorisations d'urbanisme devront être conformes au règlement du Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales applicable.

UY 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

Toiture :

Les bâtiments doivent présenter une toiture à pentes sur au moins la moitié de leur emprise au sol [9]), le reste pouvant alors être abrité par une toiture terrasse. S'agissant des parties de toiture en pente, l'inclinaison doit être d'au moins 35 %.
Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.
La couverture des constructions doit être en ardoises naturelles ou en matériaux qui en ont l'aspect en ton (tuiles plates de ton noir ou gris foncé). Le faîtage peut être réalisé en tuile type canal de couleur rouge.
Les bacs acier seront également autorisés, dans des tons noir ou gris foncé, seront non réfléchissant et à l'aspect imitation tuile.

Façades :
Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment doivent être revêtues d'un parement (de préférence enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent, revêtement en bois ou en métal peint …).
Les façades en bois pourront être peintes ou laissées naturelles.
Sont interdits :

- l'utilisation de matériaux brillants et réfléchissants, de type tôle galvanisée : le bac acier ne sera autorisé que dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation tuile.
- les imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierre, faux appareillage de brique, …

Les enduits traditionnels seront aussi admis dans les finitions : taloché, brossé ou gratté.
Pour ce qui concerne les menuiseries extérieures, tous les matériaux sont admis (bois, PVC, acier, aluminium, ...) dans la mesure où ils sont peints ou laqués.
Les murs en parpaings seront obligatoirement enduits.

Clôtures :

Sur limite séparative, seules sont autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique, qui pourront comprendre un soubassement maçonné dont la hauteur n'excèdera pas 0,30 m, et les haies vives d'essences locales éventuellement doublées intérieurement d'un treillage métallique. Dans les deux cas leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

[9] *L'emprise au sol doit se comprendre tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.*

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

- les murs maçonnés enduits à la chaux ou les murs bahuts en pierre dont la hauteur minimale est de 1,20 mètre, pouvant être surmontés d'une grille, la hauteur totale ne devant pas excéder 2 mètres,
- les haies vives n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être doublées d'un treillage métallique.

Aires extérieures et dépôts

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Elles seront situées en fond de parcelle et derrière le bâtiment par rapport à la voie de desserte.
Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Aucun stockage de déchets (cartons, palettes, matériels usagés, …) ne sera accepté en extérieur sans aménagement.

UY 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Il doit être prévu au minimum :

- Dans le cas de bâtiments neufs de commerces ou de bureaux, une place pour 30 m² de surface de plancher (arrondie au nombre entier supérieur), non compris les emplacements nécessaires aux opérations de livraison ou de manutention ;
- Pour les établissements industriels, artisanaux et les entrepôts, une place par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée (arrondie au nombre entier supérieur), non compris les emplacements nécessaires aux opérations de chargement, déchargement et de manutention.

Dans le cas de la présence de plusieurs destinations dans un même bâtiment, il conviendra d'appliquer les règles correspondant à la destination principale présente dans le bâtiment.

Les parcs de stationnement automobile d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public doivent prévoir des aires de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite dans les conditions réglementaires relatives à l'accessibilité du cadre bâti.

Les parcs de stationnement automobile dépendant d'un bâtiment collectif neuf à destination de bureaux, commerces ou d'activité industrielle doivent prévoir les aménagements nécessaires pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément aux textes en vigueur.

Stationnement cycles :

- Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux :

Les bâtiments collectifs neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher dédiée aux bureaux.

Dans la mesure où ces stationnements ne seraient pas réalisés sous forme d'un local adapté en rez-de-chaussée de la construction mais réalisés en extérieur, ils seront obligatoirement couverts.

UY 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Tout projet doit être accompagné d'aménagements paysagers destinés à favoriser une bonne intégration dans l'environnement (plantations d'arbres et de haies arbustives d'essence locale favorisant l'insertion dans le site, notamment en constituant des continuités de boisements avec l'environnement).

Les espaces libres (c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules) doivent être traités en espaces paysagers.

Les bandes liées au recul des constructions par rapport à l'axe ou à l'emprise des voies doivent être aménagées en espaces verts, de préférence plantées de manière à intégrer les constructions dans l'environnement existant depuis la voie publique et de devront en aucun cas servir de dépôts de marchandises.

Les dépôts de matériaux à l'air libre doivent être entourés d'une végétation arbustive persistante et dense afin de les occulter depuis les voies ouvertes au public.

UY 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Rappel :

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

Les projets doivent être compatibles, le cas échéant, avec les orientations d'aménagements figurant au présent PLU.

Il est fait échec aux dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations industrielles ;
- Les installations et bâtiments agricoles ;
- Les habitations légères de loisirs, excepté en secteur 1AUe1 ;
- Les dépôts de véhicules,
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, excepté en secteur 1AUe1 ;
  - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
  - Les parcs d'attractions ;
  - Les affouillements et exhaussements du sol, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme ;
- Les commerces d'une superficie supérieure à 500m² de surface de plancher.

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

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone permettant la desserte des constructions qui y sont admises.

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont autorisées qu'aux conditions supplémentaires indiquées ci-après :

- Les installations et bâtiments d'activités ou les équipements collectifs, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat, et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes ou à créer ;
- Les entrepôts, à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale présente sur le terrain ;
- Les aires de jeux et de sports sont autorisées à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Dans le secteur 1AUe, les occupations et utilisations du sol ne seront autorisées que si elles consistent en un équipement public et/ou d'intérêt collectif.
- Dans le sous-secteur 1AUe1, les occupations et utilisations du sol seront autorisées que si elles consistent en un équipement public et/ou d'intérêt collectif ou en des constructions destinées à l'habitation ou à l'hébergement touristique.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisées à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres, de part et d'autre des cours d'eau, afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les risques liés à l'érosion.

SECTION 2 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les accès ne devront pas présenter un passage sous porche de hauteur inférieure à 3,5 mètres ni une largeur inférieure à 3 mètres.

Voirie nouvelle :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies nouvelles de desserte principale d'une zone, ouvertes à la circulation automobile, auront une largeur de chaussée d'au moins 5 mètres aménagée pour le passage de deux files de voiture et au moins un trottoir d'une largeur libre conforme à la règlementation en vigueur concernant les accès piétons et handicapés pour les voiries ne fonctionnant pas sur le principe de voirie partagée. Les voiries secondaires pourront fonctionner sur le principe de voirie partagée et pourront avoir une largeur de moins de 5 mètres de chaussée.

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

1AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

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

2. Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées. Dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif à la date d'approbation du PLU et dans l'attente de ce réseau, un assainissement non collectif « allégé » avec by-pass de la fosse toutes eaux sera autorisé par le SEAPaN pour pouvoir se connecter au futur branchement

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

3. Eaux pluviales

Les eaux de vidange des piscines seront raccordées au réseau public d'eaux usées après accord du SEAPaN et selon les modalités définies par règlement d'assainissement du syndicat (débit maîtrisé). A l'inverse, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.
Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Dans tous les cas, les autorisations d'urbanisme devront être conformes au règlement du Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales applicable.

4. Autres réseaux

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

1AU 5 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

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

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

SECTION 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Les règles suivantes s'appliquent par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.

1. **Implantation par rapport aux voies publiques et voies et accès privés ouverts à la circulation automobile**

L'alignement de la voie ou de l'emprise publique doit être occupé :

- soit par une façade d'un bâtiment (habitation et/ou annexes), à l'exception des saillies inférieures à 0,8 m telles que débords de toit, balcons, contreforts, qui pourront surplomber la voie ou l'emprise publique,
- soit par un mur de clôture.

Cette règle n'est pas applicable dans les cas suivants :

a. en cas d'extension d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du PLU,
b. en cas d'une construction nouvelle sur un terrain disposant déjà d'un bâtiment ou d'un mur de clôture implanté à l'alignement,
c. pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile a une hauteur au-dessus du sol inférieur à 1,80 m
d. pour les annexes [10]
e. pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : ces dernières peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

2. **Implantation par rapport aux emprises publiques**

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les bâtiments implantés sur un terrain desservi par une voie publique seront implantés sur au moins une limite séparative latérale, dans une bande de 15 mètres à partir de la voie ou emprise publique, sauf dans l'hypothèse où une construction existante soit déjà implantée sur une limite latérale (dans ce cas, les bâtiments peuvent s'implanter en retrait).

Au-delà de cette bande de 15 mètres, les constructions devront s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Les bâtiments peuvent être implantés en limite ou en retrait de la limite séparative arrière.

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

En cas de retrait par rapport à l'ensemble des limites séparatives, celui-ci doit être d'au moins 3 mètres, sauf pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit, contreforts…).
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés indifféremment en limite séparative ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

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

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

Il n'est pas fixé de règle.

1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

1AU 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas dépasser 10 mètres au faîtage.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

La hauteur maximale des annexes ne pourra dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

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

Dans tous les cas, les autorisations d'urbanisme devront être conformes au règlement du Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales applicable.

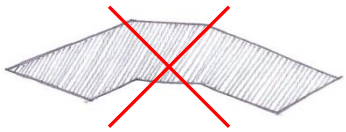
1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Généralités :

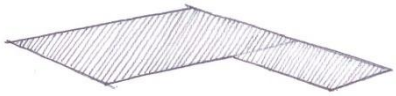
L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles du bourg ancien.

2. Volumétrie :

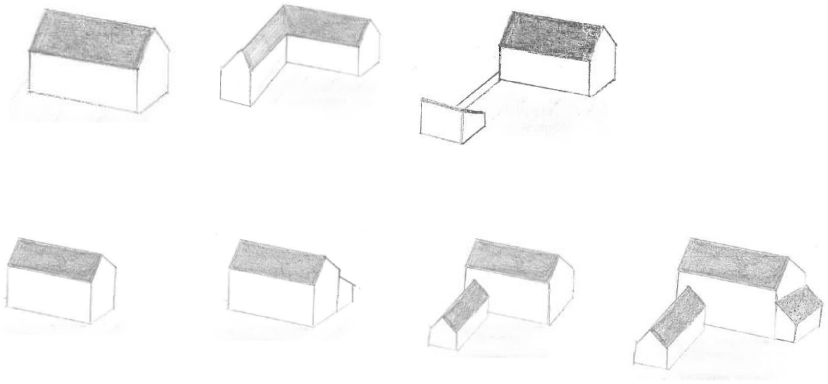
Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procèdera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire,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



Plan sans rapport avec les volumes traditionnels du bâti ancien



Assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges



3. Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduites de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage). Leur aspect doit assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

La couleur des façades et des menuiseries pourra respecter la couleur telle que définie dans la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay disponible en mairie.

4. Toitures

- pente :

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les extensions accolées au bâtiment principal qui pourront être à 1 pan.

Les bâtiments principaux doivent présenter une toiture à pentes sur au moins la moitié de leur emprise au sol [(11)], le reste pouvant alors être abrité par une toiture terrasse. S'agissant des parties de toiture en pente, l'inclinaison doit être d'au moins 70 % (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 [(12)] peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 30 %, ou être couvertes d'une toiture terrasse, pouvant être végétalisée.

Les vérandas, les serres, les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 40m² et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

-couverture :

La couverture des constructions doit être en ardoises naturelles ou en matériaux qui en ont l'aspect en ton et tuiles plates de ton noir, gris ou brun foncé. Le faîtage peut être réalisé en tuile type canal de couleur rouge.

---

11 L'emprise au sol doit se comprendre tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

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

En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante.
Les ouvertures en toiture seront dans la pente du toit ou en lucarnes afin de respecter l'habitat béarnais traditionnel.
Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture sans saillie.
Hors bâtiments à usage agricole ou artisanal, pour lesquels il est autorisé, le bac acier n'est autorisé que pour les annexes et les bâtiments non destinés à un usage d'habitation de moins de 30 m² d'emprise au sol ; dans tous les cas, il sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc.

Les vérandas, les pergolas, les serres, et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

5. Clôtures

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique de plus de 5 mètres de chaussée :

La clôture doit être constituée soit :

f. d'un mur maçonné recouvert d'un enduit (de préférence enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent) ou d'un mur bahut en pierre et éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage, …) ou d'une haie vive mélangée jusqu'à une hauteur maximale de 1,80 mètre. La partie maçonnée devra être d'une hauteur maximale de 1,20 mètre. Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis plastifiés, …),

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique inférieure ou égale à 5 mètres de chaussée :

La clôture doit être constituée soit :

g. d'un mur maçonné recouvert d'un enduit (de préférence enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent) ou d'un mur bahut en pierre et éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage, …) ou d'une haie vive d'espèces végétales mélangées jusqu'à une hauteur maximale de 1,80 mètre. La partie maçonnée devra être d'une hauteur maximale de 1 mètre. Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis plastifiés, …),
h. d'une haie vive d'espèces végétales mélangées doublée d'un grillage ou treillage métallique, sans muret de soubassement. La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,8 mètres.

Sur les limites séparatives :

La clôture doit être constituée soit :

i. d'un mur maçonné recouvert d'un enduit (de préférence enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent) et éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage) ou d'une haie vive mélangée jusqu'à une hauteur maximale de 2 mètres. La partie maçonnée devra être d'une hauteur maximale de 1,20 mètre. Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis plastifiés, …).
j. d'un grillage ou d'une palissade ou d'une haie vive d'espèces végétales mélangées, ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur.

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage, doublées d'une haie vive d'espèces végétales mélangées, sans pouvoir être supérieure à 2 mètres.

Dans l'ensemble de la zone, les règles des alinéas précédents ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

1AU 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Stationnement automobiles :

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

Les parcs de stationnement automobile dépendant d'un bâtiment collectif neuf à destination d'habitation, bureaux ou commerces doivent prévoir les aménagements nécessaires pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément aux textes en vigueur.

Stationnement cycles :

a. Bâtiments collectifs neufs à usage d'habitation :

Les bâtiments collectifs neufs à usage principal d'habitation équipé de places de stationnement automobile individuelles couvertes ou d'accès sécurisé doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à raison de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et de 1,5 m² par logement dans les autres cas.

b. Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux :

Les bâtiments collectifs neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher dédiée aux bureaux.

Dans la mesure où ces stationnements ne seraient pas réalisés sous forme d'un local adapté en rez-de-chaussée de la construction mais réalisés en extérieur, ils seront obligatoirement couverts.

1AU 13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Le taux d'imperméabilisation maximum issu des terrains sera de 50%, calculé à partir des méthodes de calcul suivantes :

$$Ti = \frac{Sa}{\text{surface de la parcelle}} * 100$$

Avec Ti : taux d'imperméabilisation

Sa : surface active

Sa = somme des différents types de surfaces auxquels sont appliqués les coefficients de ruissellement suivants :

Type de surface (S)	Coefficient de ruissellement (C)
Pleine terre	0,05
Graviers ou assimilés	0,25
Terre végétale sur dalle	0,40
Toiture terrasse gravillonnée	0,70
Toitures	0,95
Voiries, allées et parking (bitume, béton, stabilisé)	0,95

$$Sa = (C_{terre} * S_{terre}) + (C_{graviers} * S_{graviers}) + (C_{dalle} * S_{dalle}) + (C_{Tgrav} * S_{Tgrav}) + (C_{toiture} * S_{toiture}) + (C_{voirie} * S_{voirire})$$

- **Les espaces boisés protégés, délimités sur les documents graphiques en tant qu'élément de paysage, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**

Dans les espaces boisés protégés délimités sur les documents graphiques, les défrichements et les changements de destination du sol ne sont autorisés que sur une superficie limitée à l'emprise au sol des aménagements ou constructions autorisés et sous réserve du boisement d'une surface de terrain au moins égale à celle qui a été défrichée, située à proximité immédiate des aménagements et en continuité des boisements subsistants.

Les coupes et abattages d'arbres sont autorisés pour des raisons de sécurité, d'accessibilité, de réaménagement ou de vieillesse et, dans le cas de bois et forêts destinés à l'exploitation sylvicole, pour favoriser le développement des boisements en place, ou leur remplacement dans des conditions satisfaisantes en vue de satisfaire aux règles en matière de sylviculture et de récolte des produits.

Dans le cas d'un projet de bâtiment situé sur un terrain concerné par un espace boisé protégé situé en bordure d'un cours d'eau (ripisylve), il doit être conçu de façon à :

- ne pas imperméabiliser les sols situés à moins de 6 mètres de la berge des cours d'eau ;
- prévoir et permettre le maintien d'une couverture végétale permanente composée d'espèces herbacées, arbustives ou arborescentes de type champêtre sur une largeur d'au moins 6 mètres à partir de la berge (hors aménagements ponctuels) ;

1AU 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.
Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Rappel :

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

Il est fait échec aux dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

A 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A2 et des suivantes :

- **Dans l'ensemble de la zone :**
  - Les travaux d'adaptation, ou de réfection des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent PLU ;
  - Les travaux exécutés sur des constructions existantes à destination d'habitation ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 50m² d'emprise au sol ;
  - Les annexes, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du PLU (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien) et à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation principale (30 m maximum, cette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de certaines contraintes techniques telles que topographie, nature du sol pour l'assainissement autonome ou les risques naturels et technologiques).

A 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

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

Sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles n'aient pas vocation à être localisées dans les secteurs déjà urbanisés, en particulier si elles sont susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques incompatibles avec la proximité de l'habitat, et qu'elles ne portent pas gravement atteinte au caractère agricole et forestier de la zone.

- Les bâtiments et installations agricoles à caractère fonctionnel, y compris ceux relevant du règlement sanitaire départemental et ceux relevant de la réglementation des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation et à l'activité agricole, pastorale ou forestière ;

- Les installations de transformation de la production agricole issue de l'exploitation et les installations de vente sur place, à condition qu'elles s'implantent à proximité du corps de ferme ;

- Les habitations des personnes, à condition qu'elles soient liées directement une activité effective de production végétale ou animale, que cela soit nécessaire à l'activité agricole, et qu'elles soient situées à proximité immédiate du corps de ferme (50 mètres maximum, cette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de contraintes techniques telles que la topographie, la nature du sol pour l'assainissement autonome ou les risques naturels et technologiques).

SECTION 2 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. **Eau potable**

   Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, l'utilisation d'un captage privé (forage, puits, source) est autorisée dans les conditions règlementaires de la salubrité publique.

2. **Eaux usées**

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

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

3. Eaux pluviales

Les eaux de vidange des piscines seront raccordées au réseau public d'eaux usées après accord du SEAPaN et selon les modalités définies par règlement d'assainissement du syndicat (débit maîtrisé). A l'inverse, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Dans tous les cas, les autorisations d'urbanisme devront être conformes au règlement du Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales applicable.

A 5 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non règlementé

SECTION 3 : QUALITE URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A 6 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite des routes départementales et à l'alignement ou en retrait d'au moins 4 mètres par rapport à la limite des autres voies ouvertes à la circulation automobile.

Cette règle s'applique aux annexes et aux extensions des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU, excepté pour :

- l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé,
- les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre.

Une implantation différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

A 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite ou à 3 mètres au moins des limites séparatives.

Un dépassement d'un mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent sera accepté pour les pignons implantés en limite. Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos peuvent être autorisés dans la bande des 2 mètres à partir de la limite séparative

Cette règle s'applique aux annexes et aux extensions des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU, excepté pour :

- l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé,
- les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

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

Il n'est pas fixé de règle.

A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé pour les constructions nouvelles à destination d'habitation.

Les extensions sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol maximale n'excède pas 50m²,

Les annexes sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du PLU (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien).

A 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage d'habitation :

La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas dépasser 10 mètres au faîtage.

Annexes et extensions :
La hauteur maximale de l'extension, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas dépasser 10 mètres au faîtage. *C*ependant, dans le cas de l'extension d'une construction existante haute de plus de 10 mètres au faîtage, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.
La hauteur maximale des annexes ne pourra pas excéder 6 mètres au faîtage.

Constructions à usage agricole :

Les constructions à usage agricole ne peuvent excéder 15 mètres au faîtage.
Une hauteur maximale différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les silos et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

Dans tous les cas, les autorisations d'urbanisme devront être conformes au règlement du Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales applicable.

A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

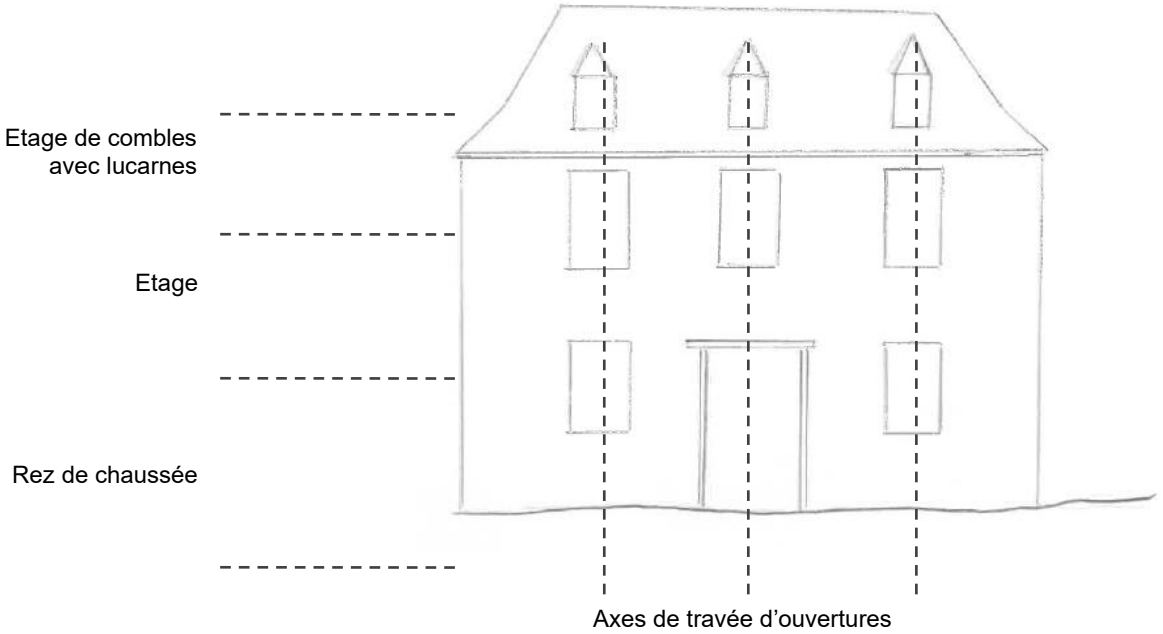
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère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

1. Dispositions pour les constructions existantes :

1.3 Généralités :
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, aspect des matériaux.

1.2. Façades :

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



Toute façade construite en maçonnerie (parpaing, briques) devra être protégée par un enduit couvrant.

Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade.

La couleur des façades et des menuiseries devra respecter les préconisations de la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay disponible en mairie (fiche technique couleur-enduit).

Les bardages sont autorisés.

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

1.3. Toitures :

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

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine ou être en ardoise naturelle ou en matériaux en ayant l'aspect et disposant d'une bonne durabilité (tuiles plates de ton noir, gris ou brun foncé). Le faîtage peut être réalisé en tuile type canal de couleur rouge.

Les ouvertures en toiture seront dans la pente du toit ou en lucarnes afin de respecter l'habitat béarnais traditionnel.

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

Hors bâtiments à usage agricole ou artisanal, pour lesquels il est autorisé, le bac acier n'est autorisé que pour les annexes et les bâtiments non destinés à un usage d'habitation de moins de 30 m² d'emprise au sol ; dans tous les cas, il sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc.

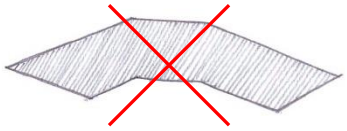
a. <u>Dispositions pour les constructions nouvelles à destination d'habitation :</u>

<u>2.1. Généralités :</u>

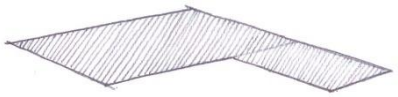
L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles du bourg ancien.

2.2. Volumétrie :

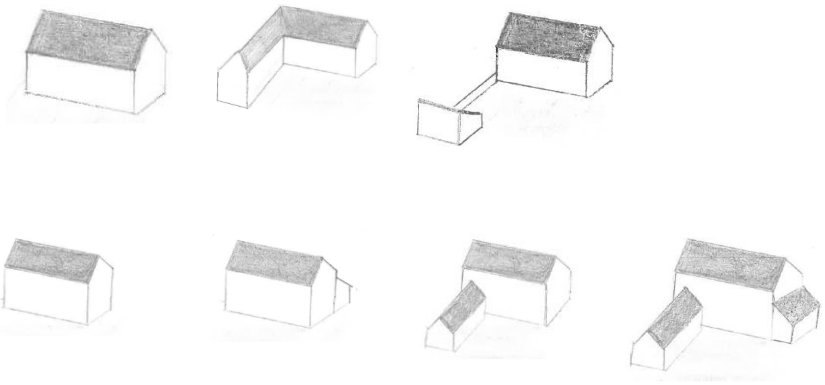
Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procèdera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire,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



Plan sans rapport avec les volumes traditionnels du bâti ancien



Assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges



2.2. Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduites de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage). Leur aspect doit assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

La couleur des façades et des menuiseries pourra respecter la couleur telle que définie dans la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay disponible en mairie (fiche technique couleur-enduit).

2.3. Toitures

- pente :

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les extensions accolées au bâtiment principal qui pourront être à 1 pan.

Les bâtiments principaux doivent présenter une toiture à pentes sur au moins la moitié de leur emprise au sol [(13)], le reste pouvant alors être abrité par une toiture terrasse. S'agissant des parties de toiture en pente, l'inclinaison doit être d'au moins 70 % (exception faite des bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels qui peuvent présenter une pente de toiture moindre).

13 L'emprise au sol doit se comprendre tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

Les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes (14) peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 30 %, ou être couvertes d'une toiture terrasse.

Les vérandas, les serres, les pergolas[15] et les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 40m² ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

-couverture :

La couverture des constructions doit être en ardoises naturelles ou en matériaux qui en ont l'aspect en ton et tuiles plates de ton noir, gris ou brun foncé. Le faîtage peut être réalisé en tuile type canal de couleur rouge.
Hors bâtiments à usage agricole ou artisanal, pour lesquels il est autorisé, le bac acier n'est autorisé que pour les annexes et les bâtiments non destinés à un usage d'habitation de moins de 30 m² d'emprise au sol ; dans tous les cas, il sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc.

En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante.
Les ouvertures en toiture seront dans la pente du toit ou en lucarnes afin de respecter l'habitat béarnais traditionnel.
Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture, sans saillie.

Les vérandas, les pergolas, les serres, et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

b. Clôtures

Dans l'ensemble de la zone :

6. En bordure des voies ouvertes à la circulation publique :

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit (de préférence enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent) et éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage, …). La partie maçonnée devra être d'une hauteur minimale de 1 mètre et ne pouvant dépasser 1,50 mètres. Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis plastifiés, …).
La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres.

7. Sur les limites séparatives :

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit (de préférence enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent) et éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage, …). La partie maçonnée devra être d'une hauteur maximale de 1,50 mètre. Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis plastifiés, …). La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres.
La clôture peut aussi être constituée d'un grillage ou d'une palissade ou d'une haie d'espèces végétales mélangées, ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur.

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

[15] Pergola : tonnelle formée de poteaux et poutrelles à claire-voie à ossature bois ou métallique

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage, doublées d'une haie mélangée, sans pouvoir être supérieure à 2 mètres.

Dans l'ensemble de la zone, les règles suivantes ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

Dispositions pour les bâtiments destinés à l'exploitation agricole ou forestière :

Les bâtiments liés à l'activité d'exploitation agricole devront respecter les dispositions suivantes :

1. Toiture :

Les bâtiments agricoles auront des toitures à deux pans, sur un minimum de 75% de la toiture.
La couleur des matériaux de couverture sera choisie dans des tons noir ou gris foncé. Le bac acier ne sera autorisé que dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation tuile.

2. Murs :

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

Les bardages métalliques de couleur claire (blanc, beige, …) devront être peints dans des tons sombres, non réfléchissants (gris, vert, marron). Les bardages en bois pourront être peints dans ces mêmes teintes ou laissés en bois « naturel ».

Clôtures :

La clôture doit être constituée soit :

8. d'un mur maçonné recouvert d'un enduit (de préférence enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent) et éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage, …) ou d'une haie vive mélangée jusqu'à une hauteur maximale de 2 mètres. La partie maçonnée devra être d'une hauteur comprise entre 1,20 mètre et 1,50 mètre. Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis plastifiés, …).
9. d'un grillage ou d'une palissade ou d'une haie vive d'espèces végétales mélangées, ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur.

A 12 - OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

A 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Tout projet de bâtiment à destination d'habitation ou agricole ou de construction ou installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif doit être accompagné d'aménagements paysagers destinés à en assurer l'insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Hormis dans le cas d'ouvrages d'infrastructure ou de constructions ou installations techniques telles que les lignes électriques et les équipements de grande hauteur (pylônes, châteaux d'eau…), les aménagements paysagers doivent en permettre une assimilation dans l'environnement naturel pour en limiter l'impact visuel depuis les alentours en mettant en œuvre des plantations d'arbres et de haies arbustives d'essences locales qui doivent aboutir, en période estivale et lorsque la végétation est arrivée à maturité, à en limiter la perception depuis les abords immédiats du terrain.

- **Les espaces boisés protégés, délimités sur les documents graphiques en tant qu'élément de paysage, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**

Dans les espaces boisés protégés délimités sur les documents graphiques, les défrichements et les changements de destination du sol ne sont autorisés que sur une superficie limitée à l'emprise au sol des aménagements ou constructions autorisés et sous réserve du boisement d'une surface de terrain au moins égale à celle qui a été défrichée, située à proximité immédiate des aménagements et en continuité des boisements subsistants. Par ailleurs, ces espaces boisés protégés (hormis les ripisylves) peuvent faire l'objet d'un défrichement pour des aménagements agricoles (réorganisation du parcellaire à des fins d'exploitation agricole) dans la limite de 10 % de la superficie protégée sur le terrain concerné à la date d'entrée en vigueur du PLU.

Les coupes et abattages d'arbres sont autorisés pour des raisons de sécurité, d'accessibilité, de réaménagement ou de vieillesse et, dans le cas de bois et forêts destinés à l'exploitation sylvicole, pour favoriser le développement des boisements en place, ou leur remplacement dans des conditions satisfaisantes en vue de satisfaire aux règles en matière de sylviculture et de récolte des produits.

Dans le cas d'un projet de bâtiment situé sur un terrain concerné par un espace boisé protégé situé en bordure d'un cours d'eau (ripisylve), il doit être conçu de façon à :

- ne pas imperméabiliser les sols situés à moins de 6 mètres de la berge des cours d'eau ;
- prévoir et permettre le maintien d'une couverture végétale permanente composée d'espèces herbacées, arbustives ou arborescentes de type champêtre sur une largeur d'au moins 6 mètres à partir de la berge (hors aménagements ponctuels) ;
- permettre, le cas échéant, la restauration du profil d'équilibre du cours d'eau.

A 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.
Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Rappel :

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Il est fait échec aux dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

Dans les espaces boisés classés délimités aux documents graphiques au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.130-1 dudit Code.

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

N 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article N2.

N 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

Dans l'ensemble de la zone :

- Dans les zones soumises au risque d'inondation, repérées au zonage par un indice « i », les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) joint en annexe du plan local d'urbanisme (PLU).
- Les travaux d'adaptation ou de réfection des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent PLU.

- **Dans la zone N :**

Sont autorisés :

- En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne sont autorisés que sous réserve de respecter une zone non-aedificandi de 6 mètres comptés à partir de la berge, excepté :
  - o les ouvrages et installations nécessaires à la production et à l'exploitation de l'énergie hydroélectrique,

- les structures porteuses du pont transporteur pour les besoins des extractions de graves réalisées en secteur Ng, sous réserve d'obtention des autorisations administratives nécessaires,
- l'installation de bandes transporteuses pour l'exploitation du gisement de graves réalisée en secteur Ng,

- Les travaux exécutés sur des constructions existantes à destination d'habitation ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 50m² d'emprise au sol,
- Les annexes, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du PLU (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien), et à la condition qu'elles soient situées à proximité immédiate de l'habitation principale (30 mètres maximum, cette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de contraintes techniques telles que la topographie, la nature du sol pour l'assainissement autonome ou les risques naturels et technologiques).
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles n'aient pas vocation à être localisées dans les secteurs déjà urbanisés, en particulier si elles sont susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques incompatibles avec la proximité de l'habitat, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires à la production et à l'exploitation d'énergies hydroélectrique.

- **Dans le secteur Np :**
  - En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne sont autorisés que sous réserve de respecter une zone non-aedificandi de 6 mètres comptés à partir de la berge,
  - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en rapport avec la vocation de la zone et l'exploitation de la ressource en eau potable, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages de la zone,
  - Les ouvrages hydrauliques permettant d'assurer une stabilité de la digue et donc la sécurité des tiers sur la base de loisirs.

- **Dans le secteur Nl :**
  - Les aires de stationnement ouvertes au public,
  - Les habitations légères de loisirs,
  - L'aménagement de parcs, jardins, espaces verts, aires de jeux et de sport,
  - Les constructions et installations nécessaires à l'activité de sports et loisirs,
  - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes,
  - Les commerces, sous réserve d'être strictement liés à l'activité touristique, sport et loisirs existante sur le site à la date d'approbation du PLU.

- **Dans le secteur Ng :**
  - En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ainsi que les activités d'exploitation du gisement ne sont autorisés que sous réserve de respecter une zone non-aedificandi de 6 mètres comptés à partir de la berge, excepté les structures porteuses du pont transporteur pour les besoins des extractions, sous réserve d'obtention des autorisations administratives nécessaires,
  - Les affouillements et exhaussements du sol, dont les opérations d'exploitation de graves alluvionnaires (hors d'eau et sous-eau),

- Les constructions et installations du sol liées et nécessaires à l'extraction de matériaux et l'exploitation du gisement de graves, à la condition de restituer après extraction un milieu naturel de type zone humide (notamment espace de saligue) ; ces milieux comprendront notamment dans les zones proches du Gave des espaces de saligues mais également des linéaires de berges réaménagées pourvues de plantations autochtones et/ou ayant fait l'objet d'une gestion de la recolonisation végétative ; un recul de 50 mètres vis-à-vis des berges du gave de Pau sera en outre respecté dans le cadre de l'autorisation d'exploitation de graves, conformément à l'arrêté du 22 septembre 1994.
- Les installations de traitement des matériaux, les espaces de stockage de matériaux et les centrales à béton.
- Les extensions des constructions existantes, dans la limite de 20% de l'emprise existante à la date d'approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

SECTION 2 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, l'utilisation d'un captage privé (forage, puits, source) est autorisée dans les conditions règlementaires de la salubrité publique.

2. Eaux usées

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

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

3. Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Les constructions ou aménagements doivent être conçus de façon à ne pas aggraver les effets du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux. Des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre de régulariser les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public ou dans le milieu hydraulique superficiel afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

Dans tous les cas, les autorisations d'urbanisme devront être conformes au règlement du Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales applicable.

N 5 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Le secteur Nl devra faire l'objet d'une couverture numérique en cas de création de nouveaux hébergements touristiques (soit sous forme filaire, soit avec hot-spot Wifi).
Non règlementé pour le reste de la zone.

SECTION 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de la chaussée des routes départementales et d'au moins 3 mètres par rapport à la limite de la chaussée des autres voies ouvertes à la circulation automobile.
Cette règle s'applique pour les annexes et l'extension d'une construction existante à la date d'entrée en vigueur du PLU. Toutefois, elle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Une implantation différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

N 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite ou à 2 mètres au moins des limites séparatives.

Un dépassement d'un mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent sera accepté pour les pignons implantés en limite. Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos peuvent être autorisés dans la bande des 2 mètres à partir de la limite séparative

Cette règle s'applique pour les annexes et l'extension d'une construction existante à la date d'entrée en vigueur du PLU. Toutefois, elle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la limite séparative, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

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

Il n'est pas fixé de règle.

N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les extensions sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol maximale n'excède pas 50m²,

Les annexes sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du PLU (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien) et à la condition qu'elles soient situées à proximité immédiate de l'habitation principale (30 mètres maximum, cette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de contraintes techniques telles que la topographie, la nature du sol pour l'assainissement autonome ou les risques naturels et technologiques).

N 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Annexes et extensions :

La hauteur maximale de l'extension, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas dépasser 10 mètres au faîtage. *C*ependant, dans le cas de l'extension d'une construction existante haute de plus de 10 mètres au faîtage, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.
La hauteur maximale des annexes ne pourra pas excéder 6 mètres au faîtage.

La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas dépasser 10 mètres au faîtage*,* excepté pour l'extension d'une construction existante haute de plus de 10 mètres au faîtage : dans ce cas, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

Dans tous les cas, les autorisations d'urbanisme devront être conformes au règlement du Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales applicable.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations de traitement, aux équipements de stockage de matériaux, à la centrale à béton et aux constructions liés à l'exploitation du gisement de graves.

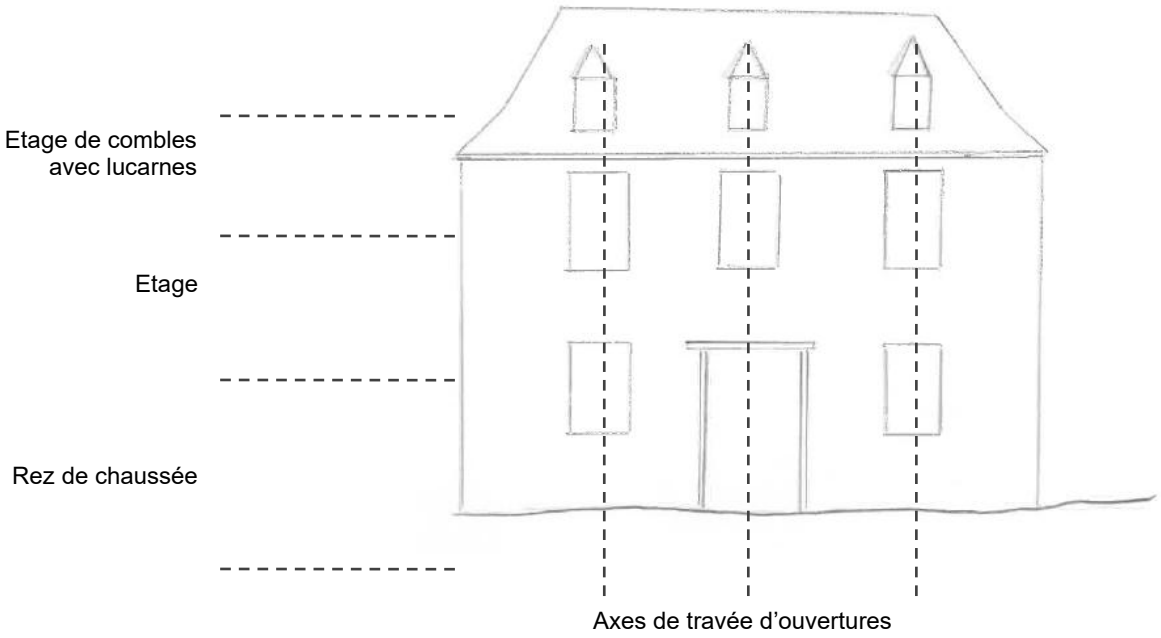
N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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.

1. Dispositions pour les constructions existantes :

1.1 Généralités :
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, aspect des matériaux.

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



Toute façade construite en maçonnerie (parpaing, briques) devra être protégée par un enduit couvrant.
Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade.
La couleur des façades et des menuiseries devra respecter les préconisations de la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay disponible en mairie (fiche technique couleur-enduit).
Les bardages sont autorisés.
Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

1.3 Toitures :
La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.
Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine ou être en ardoise naturelle ou en matériaux en ayant l'aspect et disposant d'une bonne durabilité (tuiles plates de ton noir, gris ou brun foncé). Le faîtage peut être réalisé en tuile type canal de couleur rouge.
Les ouvertures en toiture seront dans la pente du toit ou en lucarnes afin de respecter l'habitat béarnais traditionnel.
Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture sans saillie.
Hors bâtiments à usage agricole ou artisanal, pour lesquels il est autorisé, le bac acier n'est autorisé que pour les annexes et les bâtiments non destinés à un usage d'habitation de moins de 30 m² d'emprise au sol ; dans tous les cas, il sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc.

2.Dispositions pour les annexes et extensions de constructions existantes à destination d'habitation :

2.1. Généralités
L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles du bourg ancien.

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

2.3 Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduites de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage). Leur aspect doit assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

La couleur des façades et des menuiseries pourra respecter la couleur telle que définie dans la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay disponible en mairie (fiche technique couleur-enduit).

2.4 Toitures

- pente :

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les extensions accolées au bâtiment principal qui pourront être à 1 pan.

Les bâtiments principaux doivent présenter une toiture à pentes sur au moins la moitié de leur emprise au sol [(16)], le reste pouvant alors être abrité par une toiture terrasse. S'agissant des parties de toiture en pente, l'inclinaison doit être d'au moins 70 % (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 (17) peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 30 %, ou être couvertes d'une toiture terrasse.

Les vérandas, les serres, les pergolas[18], et les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 40m² ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

-couverture :

La couverture des constructions doit être en ardoises naturelles ou en matériaux qui en ont l'aspect en ton (tuiles plates de ton noir, gris ou brun foncé). Le faîtage peut être réalisé en tuile type canal de couleur rouge.
Hors bâtiments à usage agricole ou artisanal, pour lesquels il est autorisé, le bac acier n'est autorisé que pour les annexes et les bâtiments non destinés à un usage d'habitation de moins de 30 m² d'emprise au sol ; dans tous les cas, il sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc.

En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante.
Les ouvertures en toiture seront dans la pente du toit ou en lucarnes afin de respecter l'habitat béarnais traditionnel.
Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture sans saillie.

Les vérandas, les pergolas, les serres, et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

---

16 L'emprise au sol doit se comprendre tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

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

18 Pergola : tonnelle formée de poteaux et poutrelles à claire-voie à ossature bois ou métallique.

3. Clôtures

Dans l'ensemble de la zone :

3.1. En bordure des voies ouvertes à la circulation publique :

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit (de préférence enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent) et éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage, …). La partie maçonnée devra être d'une hauteur minimale de 1 mètre et ne pouvant dépasser 1,50 mètres. Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis plastifiés, …).
La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres.

3.2. Sur les limites séparatives :

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit (de préférence enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent) et éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage, …). La partie maçonnée devra être d'une hauteur maximale de 1,50 mètre. Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis plastifiés, …). La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres.
La clôture peut aussi être constituée d'un grillage ou d'une palissade ou d'une haie d'espèces végétales mélangées, ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur.

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage, doublées d'une haie mélangée, sans pouvoir être supérieure à 2 mètres.

Dans l'ensemble de la zone, les règles suivantes ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

Notamment dans le secteur Ng, des clôtures en grillage simple sans mur bahut, pourront être accordées de part et d'autre des bandes transporteuses nécessaire à l'activité d'exploitation du gisement de graves.

N 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

N 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Tout projet de bâtiment ou de construction ou installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif doit être accompagné d'aménagements paysagers destinés à en assurer l'insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Hormis dans le cas d'ouvrages d'infrastructure ou de constructions ou installations techniques telles que les lignes électriques et les équipements de grande hauteur (pylônes, châteaux d'eau…), les aménagements paysagers doivent en permettre une assimilation dans l'environnement naturel pour en limiter l'impact visuel depuis les alentours en mettant en œuvre des plantations d'arbres et de haies arbustives d'essences locales qui doivent aboutir, en période estivale et lorsque la végétation est arrivée à maturité, à en limiter la perception depuis les abords immédiats du terrain.

- **Les espaces boisés protégés, délimités sur les documents graphiques en tant qu'élément de paysage, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**

Dans les espaces boisés protégés délimités sur les documents graphiques, les défrichements et les changements de destination du sol ne sont autorisés que sur une superficie limitée à l'emprise au sol des aménagements ou constructions autorisés et sous réserve du boisement d'une surface de terrain au moins

égale à celle qui a été défrichée, située à proximité immédiate des aménagements et en continuité des boisements subsistants. Par ailleurs, ces espaces boisés protégés (hormis les ripisylves) peuvent faire l'objet d'un défrichement pour des aménagements agricoles (réorganisation du parcellaire à des fins d'exploitation agricole) dans la limite de 10 % de la superficie protégée sur le terrain concerné à la date d'entrée en vigueur du PLU.

Les coupes et abattages d'arbres sont autorisés pour des raisons de sécurité, d'accessibilité, de réaménagement ou de vieillesse et, dans le cas de bois et forêts destinés à l'exploitation sylvicole, pour favoriser le développement des boisements en place, ou leur remplacement dans des conditions satisfaisantes en vue de satisfaire aux règles en matière de sylviculture et de récolte des produits.

Dans le cas d'un projet de bâtiment situé sur un terrain concerné par un espace boisé protégé situé en bordure d'un cours d'eau (ripisylve), il doit être conçu de façon à :

- ne pas imperméabiliser les sols situés à moins de 6 mètres de la berge des cours d'eau ;
- prévoir et permettre le maintien d'une couverture végétale permanente composée d'espèces herbacées, arbustives ou arborescentes de type champêtre sur une largeur d'au moins 6 mètres à partir de la berge (hors aménagements ponctuels) ;
- permettre, le cas échéant, la restauration du profil d'équilibre du cours d'eau.

- **Les espaces boisés classés, identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme**

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. En particulier, dans ces espaces, les défrichements ne sont pas autorisés ni les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

N 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.
Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.