

Département des Pyrénées Atlantiques

Commune de GURMENÇON

Règlement

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet arrêté le : 26 juillet 2016

Document approuvé le : 17 juillet 2017

REÇU

Le 25 JUIL. 2017

SOUS - PREFECTURE
OLORON Ste MARIE

PAYS D'OLORON et des
VALLÉES du HAUT-BÉARN
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Pôle Urbanisme
Communauté de communes
du Pays d'Oloron et des Vallées du Haut-Béarn



Sommaire

	PAGES
1. DEFINITIONS	3
2. DISPOSITIONS GENERALES	10
3. DISPOSITIONS PAR ZONES	12
ZONE URBAINE (U)	14
Zone UA	15
Zone UB	25
Zone UY	34
Zone UL	39
Zone UT	45
ZONE A URBANISER (AU)	51
Zone 1AU	52
Zone 2 AU	61
Zone 2 AUY	64
ZONE AGRICOLE (A)	67
ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)	76
Zone N	77
Zone Np	85
Zone Nv	88
4. ANNEXES	94

1. DEFINITIONS :

LISTE DES DEFINITION :

Affouillement et exhaussement du sol
Alignement
Annexes
Caravanage
Carrière
Changement de destination
Clôture
Coefficient d'emprise au sol
Coefficient d'occupation du sol
Densité de construction
Droit de préemption urbain
Emplacement réservés
Emprise et plate-forme des voies
Emprise au sol
Exploitations agricoles
Extension
Façades
Faîtage
Fond de parcelle
HLL
Hauteur
Implantation des constructions par rapport aux voies
Installations classées
Installations et travaux divers
Limites séparatives
Parcelle et terrains
Résidences mobiles de loisirs
Retrait ou recul
Servitude d'utilité publique
Superficie de terrain
Terrain naturel
VRD

AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT DU SOL :

Tous travaux de déblai ou de remblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

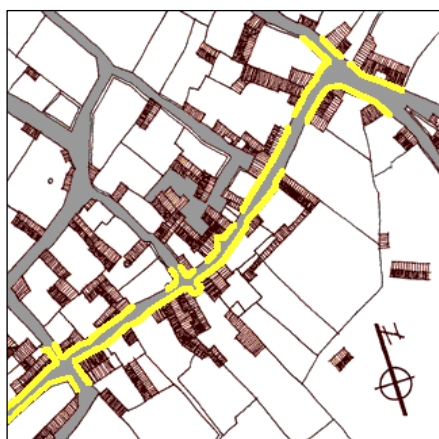
Sont soumis à permis d'aménager, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares, à moins qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.

Sont soumis à déclaration préalable, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m², à moins qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.

ALIGNEMENT :

L'alignement est la limite séparative entre une voie relevant du domaine public routier et les terrains privés, quelle que soit la régularité de son tracé. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (art. L.111-1 et L.111-2 du code de la voirie routière).

Exemple d'un alignement à la voie :

**ANNEXES :**

Constructions annexes : constructions indépendantes physiquement du corps principal d'un bâtiment mais dont la fonction est accessoire au regard du bâtiment principal.

CARAVANAGE :

Les caravanes sont des véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux – même ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.(R.111-47 du Code de l'urbanisme).

Les règles d'installation et d'entreposage sont soumises aux articles R.111-48 à R.111-50 du Code de l'urbanisme.

CARRIERES :

Sont considérées comme carrières, les extractions qui ont pour vocation première la production de matériaux (définis par l'article 4 du Code Minier) en vue de leur utilisation, et ceci par opposition aux dragages et affouillements.

CHANGEMENT DE DESTINATION :

Il consiste à affecter un bâtiment existant à une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont engagés, à savoir le passage vers l'une des cinq destinations énumérées à l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme (et sous-destinations énumérées à l'article R.151-128 du Code de l'urbanisme) : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

CLOTURE :

Une clôture est une "barrière", construite ou végétalisée, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Elle permet d'enclorre un espace et de séparer deux propriétés, voire de les isoler visuellement. L'importance de la clôture dans le paysage urbain ou rural conduit à soumettre son édification ou sa construction à autorisation administrative. Le droit de se clore est intégré dans l'article 647 du code civil.

Réglementation pour les plantations :

En général, une haie de plus de deux mètres doit être plantée à deux mètres au moins de la limite séparative. Par contre, une haie de moins de deux mètres peut être édifiée à 0.50 m de la limite séparative. Si la haie est commune entre deux voisins, elle peut être plantée sur la limite séparative (les frais de plantation, d'entretien et de remplacement éventuel de plans doivent être partagés).

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL :

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol à la surface de terrain prise pour référence.

DENSITE DE CONSTRUCTION :

La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée.

La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R.332-16 du Code de l'Urbanisme est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN :

Instrument de politique foncière, les communes peuvent exercer ce droit sur tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbaniser, pour la création d'espaces verts, la réalisation de logements sociaux et d'équipements collectifs, la réalisation de bâtiments ou la rénovation de quartiers et la constitution de réserves foncières.

Dans toute commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé, le Conseil municipal peut décider par délibération, l'institution ou la suppression du droit de préemption urbain ou la modification de son champ d'application sur les zones considérées.

Tout propriétaire d'un bien soumis au DPU peut proposer, au titulaire de ce droit, l'acquisition de ce bien, mais ne peut mettre ce dernier en demeure d'acquiescer.

La date de référence, prise pour l'évaluation des biens, se situe au plus récent des actes approuvant ou modifiant le Plan Local d'Urbanisme.

EMPLACEMENT RESERVE :

Terrain désigné par le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public ou d'intérêt général (hôpital, école, voie...), ainsi qu'aux espaces verts ; art. L.151-41 du Code de l'urbanisme. Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération.

EMPRISE PUBLIQUE :

L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Le terrain d'assiette d'une construction peut ainsi jouxter, non seulement une voie ou une autre propriété privée, mais également une emprise publique.

Constituent des emprises publiques les voies ferrées, les lignes de métro et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les bâtiments universitaires et leurs dépendances, les enceintes pénitentiaires...

EMPRISE AU SOL :

Il s'agit de la surface de terrain occupée par une construction.

EXPLOITATION AGRICOLE ET EXPLOITANT AGRICOLE :

Est agriculteur celui qui exerce une activité agricole effective de production.

L'affiliation à la MSA ne peut justifier à elle seule une décision d'urbanisme.

La construction doit être liée et nécessaire à l'exercice de l'activité agricole.

EXTENSION :

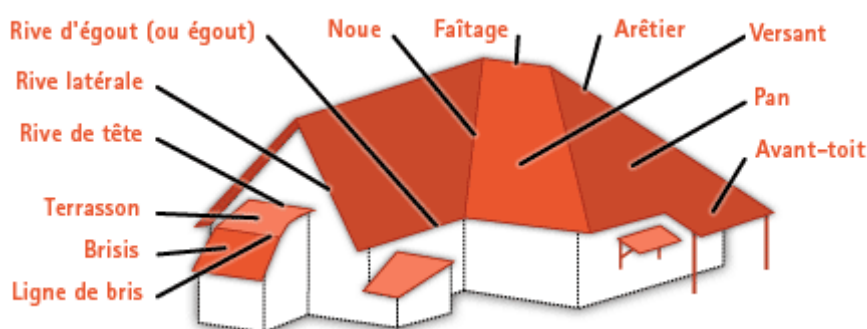
Il s'agit d'une création de surface de plancher accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui. L'extension peut se traduire par une surélévation, une augmentation de l'emprise au sol ou un affouillement de sol.

FACADES :

Il s'agit de chacune des faces en élévation d'un bâtiment. On distingue la façade principale, la façade arrière et les façades latérales appelées "pignon".

FAITAGE :

Il s'agit du point le plus élevé d'une construction.

**FOND DE PARCELLE :**

Il s'agit des limites du terrain qui n'ont aucun contact avec la voie ouverte à la circulation générale ou une emprise publique et qui sont situées à l'opposé de celles-ci ou présentant un angle inférieur ou égal à 45° par rapport à la voie ou l'emprise publique. Les autres limites du terrain, à l'exclusion des limites sur voie ou emprise publique, constituent des limites latérales.

Dans le cas d'une parcelle située à l'angle de voies, il n'existe pas de fond de parcelle.

HLL : HABITATION LEGERE DE LOISIRS :

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs, les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (R.111-37 CU).

Leur implantation est soumise aux articles R.111-38 CU et R.111-39.

En dehors des emplacements prévus, leur implantation est soumise au droit commun des constructions.

HAUTEUR :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaire pour la réalisation du projet.

La hauteur totale est définie par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction ou de l'ouvrage (en général, le faîtage) et selon les dispositions du règlement, soit le terrain naturel, soit le sol fini.

Sur les terrains en pente, cette hauteur se mesure verticalement en chaque point de la construction.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES :

L'article 6 du règlement définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient privées ou publiques et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, places, parcs de stationnement publics...).

Les voies concernées sont celles qui, à la date de la décision administrative se prononçant sur la constructibilité du terrain ou sur l'utilisation du sol, sont soit existantes, soit prévues par le PLU.

L'implantation à l'alignement n'exclut pas des ruptures dans la façade pour des raisons architecturales ou pour tenir compte de la forme du terrain (relief, longueur du bâtiment, courbure de la voie...).

INSTALLATIONS CLASSEES :

Il s'agit d'installations génératrices de nuisances pour l'environnement et dont la liste est fixée par la nomenclature des installations classées. Elles peuvent donc être la cause de danger ou d'inconvénients pour :

- la commodité du voisinage,
- la sécurité,
- la salubrité,
- la santé publique,
- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et des monuments.

La nomenclature distingue, suivant leur exploitation, les installations classées :

- 1- *soumises à autorisation*. La demande d'autorisation doit être accompagnée d'une étude d'impact. La procédure prévoit en outre une enquête publique ;
- 2- *soumises à déclaration*. Elles peuvent être interdites dans certaines zones du PLU car incompatibles avec la vocation de ces zones ou admises sous condition.
- 3- *Soumises à simple déclaration* : décret n°2009-968.

Cette réglementation relève du Code de l'Environnement.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS :

L'article R.442-2 du Code de l'urbanisme définissant les installations et travaux divers dans le cadre d'un PLU approuvé, a été remplacé par l'article R.421-23 du même code :

"Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a) de l'article R.421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L.115-3, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R.421-19 ;
- d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au "j" ci-dessous lorsque la durée de cette installation est

supérieure à trois mois par an sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;

e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;

f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L.130-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

k) Les aires d'accueil des gens du voyage."

LIMITE SEPARATIVE :

Il s'agit des limites du terrain autres que celles situées en bordure des voies publiques ou privées.

On distingue dans certains cas les limites latérales des autres limites. Sont considérées comme limites latérales celles qui aboutissent directement à la voie de desserte du terrain, soit en ligne droite, soit selon une ligne légèrement brisée ou comportant de légers décrochements.

PARCELLE ET TERRAIN (OU UNITE FONCIERE) :

Il convient de distinguer les deux termes :

Parcelle : il s'agit du plus petit élément du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale. La parcelle relève d'un régime de domanialité unique applicable à l'ensemble de son emprise foncière.

Le terrain ou unité foncière : une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.(CE 19 juillet 2010, req. N°329199).

RESIDENCES MOBILES DE LOISIRS :

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Leur implantation est soumise à l'article R.111-42 à R.111-43 du code de l'urbanisme.

RETRAIT OU RECU

Le retrait ou recul se définit comme la distance de la construction projetée soit par rapport aux limites parcellaires, soit par rapport à l'alignement, soit par rapport à une autre construction, sous réserve des dispositions de chaque règlement de zone.

Les débords de toiture ne sont pas pris en compte.

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE :

Il s'agit d'une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêts, monuments historiques, lignes électriques, ondes radioélectriques...).

Ces servitudes sont instituées indépendamment du PLU par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leur procédures d'institution ont été accomplies. La liste de ces servitudes figure en annexe du PLU.

SUPERFICIE DU TERRAIN :

La partie prise en compte pour déterminer le droit à construire (superficie, implantation, COS, etc.....) est celle de l'unité foncière.

TERRAIN NATUREL :

On entend par terrain naturel le niveau du terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction. En cas de différence de niveau entre terrains contigus, le niveau retenu est celui du plus haut.

VOIE ET RESEAUX DIVERS (VRD) :

Cette expression désigne la voirie, proprement dite, l'assainissement, l'adduction d'eau, d'électricité et l'éclairage public, le gaz, le téléphone et la fibre optique.

Une voie est dite en état de viabilité lorsqu'elle possède les caractéristiques physiques et les réseaux nécessaires à la desserte normale des constructions, compte tenu de leur importance et de leur destination. Les voies ouvertes à la circulation générale recouvrent toutes les voies publiques ou privées, quels que soient leur statut ou leur fonction (voie piétonne, cyclable, route, chemin).

2. DISPOSITIONS GENERALES :

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN :

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de GURMENCON.

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

1/ Conformément à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent plan local d'urbanisme se substituent à celles du Règlement national d'urbanisme hormis pour les articles suivants :

- 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".

- R.111-4 du Code de l'Urbanisme portant sur les sites ou 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."

- 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 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. Ces prescriptions tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R.181-43 du Code de l'Environnement."

- R.111-27 du Code de l'Urbanisme portant sur la production 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 restent applicables sur le territoire communal, parmi lesquelles :

- Les articles L.101-1 et 101-2 du Code de l'Urbanisme (objectifs généraux).

3/ Les annexes du présent PLU contiennent des dispositions qui peuvent affecter les possibilités de construire, telles que

- les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation des sols (servitude aéronautique de dégagement T5, servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations radioélectriques PT1, servitude relative aux voies ferrées T1).

- les risques et contraintes : remontée de nappes, retrait gonflement argileux, sismique de niveau 4...

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 de que celle de l'urbanisme, peut dispenser ou être subordonnés à un accord prévu par une autre législation.

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N).

1. Les zones urbaines (dites "zones U") :

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme :

" Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter."

Les zones urbaines ("zones U") auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre I du présent règlement sont :

- La zone UA.
 - La sous-zone UAb.
 - La sous zone UAs.
- La zone UB.
- La zone UY.
- La zone UL.
- La zone UT.

Pour les zones U couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation, il convient de s'y référer.

2. Les zones à urbaniser (dites "zones AU") :

Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme :

"Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone."

Les zones à urbaniser ("zones AU") auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- La zone 1AU.
- La zone 2AU.
- La zone 2AUY.

Les zones AU sont couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer.

3. Les zones agricoles (dites "zones A") :

Article R.151-22 et R.151-23 du Code de l'Urbanisme :

"Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci."

La zone agricole ("zones A") à laquelle s'applique les dispositions du Titre III du présent règlement est :

- La zone A.
- La sous-zone Ai.

IV. Les zones naturelles et forestières (dites "zones N") :

Article R.151-24 et R.151-25 du Code de l'Urbanisme :

"Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci."

Les zones naturelles ("zones N") auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- La zone N :
 - La sous-zone Ni.
- La zone Np :
 - La sous-zone Npi.
- La zone Nv :
 - La sous-zone Nvi.

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques.

4/ Les documents graphiques font aussi apparaître :

- Les éléments de patrimoine et de paysage identifiés conformément à l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

- Les emplacements réservés au titre du L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES :

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

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

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

ARTICLE V - MARGE DE REcul PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU :

Dans une zone de 6 mètres minimum de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge sont interdites toutes constructions nouvelles, travaux ou aménagement impliquant une imperméabilisation des sols, y compris les abris de jardin et les garages, ainsi que les clôtures pleines, bâties ou végétales. Seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'entretien ou à l'exploitation des cours d'eau.

ARTICLE VI - DROIT DE PREEMPTION :

En application de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, la commune dispose d'un droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (U et AU) de son territoire, par délibération du Conseil Communautaire du 12 juillet 2017.

ARTICLE VII - RAPPELS :

Charte architecturale :

La charte Architecturale et Paysagère des Pyrénées Béarnaises (figurant en annexe du PLU) n'a pas valeur réglementaire. Elle a vocation à apprécier la qualité urbaine et architecturale des projets ainsi que leur insertion paysagère.

Éléments de paysages identifiés (L.151-23 du Code de l'Urbanisme) :

Pour les éléments de paysages identifiés, les travaux ayant pour effet de les modifier ou les supprimer, quand il ne sont pas soumis à permis de construire, doivent faire l'objet d'une demande de déclaration préalable ou de permis de démolir (en application du R.151-41 du Code de l'Urbanisme).

3. DISPOSITIONS PAR ZONES :

ZONE URBAINE (U)

Conformément à l'article R.151-18 du code de l'urbanisme : "*Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants (notamment eau, assainissement collectif, électricité...) ou programmés ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*"

Déclinaisons en sous-zones :

UA : secteur urbanisé à vocation principale d'habitat correspondant au centre bourg de Gurmençon dans lequel les constructions sont généralement édifiées en ordre continu à l'alignement.

UA_b : sous-secteur de la zone UA correspondant à des habitations construites dans les années 50-70 ayant des caractéristiques architecturales spécifiques.

UA_s : sous secteur de la zone UA correspondant à un secteur privilégié pour la mixité sociale.

UB : secteur urbanisé en ordre discontinu à vocation principale d'habitat, correspondant aux extensions récentes et lotissements de Gurmençon.

UY : secteur urbanisé à vocation principale d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

UL : secteur urbanisé dédié aux équipements sportifs.

UT : secteur urbanisé dédié aux équipements touristiques.

ZONE UA

Le secteur UA est un secteur déjà urbanisé où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Il s'agit de la zone de centre bourg, de bâti principalement ancien, dans laquelle les constructions sont généralement édifiées en ordre continu et en alignement.

Ce secteur comprend un *sous-secteur UAb* correspondant à du bâti des années 50-70 ayant des caractéristiques architecturales spécifiques.

Ce secteur comprend un *sous-secteur UAs* correspondant à un secteur privilégié pour la mixité sociale - ce secteur prévoit un rapport de 10% logements "sociaux" à partir de 10 logements créés (en application du L.151-15 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UA1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions suivantes :

- Bâtiments, installations ou équipements susceptibles de créer des nuisances pour le voisinage ou dont le fonctionnement est incompatible avec le caractère de la zone.
- Constructions destinées aux activités industrielles.
- Constructions destinées à l'exploitation forestière.
- Installations classés pour la protection de l'environnement (ICPE).
- Parcs d'attractions.

Sont interdites les occupations du sol et activités suivantes :

- Stationnement isolé de caravanes.
- Terrains aménagés pour le camping et caravanage, ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes.
- Dépôts de toute nature.
- Affouillements.
- Exhaussements.
- Dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 10 unités.
- Garages collectifs de caravanes ou résidences mobiles de loisirs.

ARTICLE UA2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Les clôtures :

Il sera exigé pour tous travaux sur des clôtures identifiées au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme (voir ci-dessous et "plan de zonage") une déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.



2/ Les démolitions :

Les démolitions sont soumises à autorisation comme prévu à l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme. Cependant, la condition sera de respecter l'aspect architectural initial lors de la reconstruction. A toutes fins utiles la charte Architecturale et Paysagère des Pyrénées Béarnaises (figurant aux Annexes du PLU) pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles de reconstruction respectueuse des aspects architecturaux.

3/ Coupes et abatages d'arbres :

Les coupes et abatages des végétaux identifiés dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (voir annexe 3 p.101 et "plan de zonage"), sont soumis à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

4/ Réhabilitation et rénovation de l'existant :

La réhabilitation et la rénovation de l'existant sont admises. Cependant, elles devront respecter l'aspect architectural existant. A toutes fins utiles la charte Architecturale et Paysagère des Pyrénées Béarnaises (figurant aux Annexes du PLU) pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles de rénovation et de réhabilitation respectueuses des aspects architecturaux existants.

5/ Les extensions :

Les extensions sont autorisées, dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone d'implantation.

6/ Les annexes :

Les annexes sont autorisées, dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone d'implantation.

7/ Constructions destinées aux activités agricoles :

Les constructions destinées aux activités agricoles sont interdites, sauf dans le cas où la construction est liée et nécessaire à une activité existante à la date d'approbation du PLU et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

8/ Les entrepôts :

Les entrepôts ne sont autorisés que s'ils sont liés à l'activité (commerciale, artisanale,...) présente sur le terrain et qu'ils n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

9/ Constructions à usage d'artisanat ou de commerce :

La construction de bâtiment à usage d'artisanat ou de commerce est autorisée si la surface de vente est inférieure à 300 m² et qu'elle n'engendre pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE UA3 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/ 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 aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'installation des engins de lutte contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

2/ Le projet peut être également 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.

3/ La **largeur d'accès** doit être au minimum de 5 mètres.

4/ La **largeur de la voirie** doit être au minimum des 7,5 mètres puisqu'elle doit permettre la mise en place d'un cheminement doux (trottoirs, voirie partagée...).

5/ Les **voies et impasses** devront être aménagées pour permettre le demi-tour, il faudra donc prendre contact avec le SICTOM (obligation).

ARTICLE UA4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET, LE CAS ECHEANT, DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**1/ Eau potable :**

Obligation de raccord au réseau public d'eau potable pour les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau.

2/ Eaux usées :

- Raccord au réseau public d'eaux usées pour les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents.
- Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité, après avis du gestionnaire du réseau.

3/ Eaux pluviales :

- Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions, installations ou aménagement ne devront en aucun cas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales sur le terrain ; ils devront assurer leur évacuation dans le milieu naturel sans dépasser les capacités de celui-ci.
- Le constructeur réalisera sur son utilité foncière des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné par le service technique compétent.

4/ Electricité :

Les branchements des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doivent être enterrés sauf impossibilité techniques dûment démontrée.

5/ Déchets ménagers (opérations, lotissements) :

Il est demandé de prendre contact avec le service gestionnaire des déchets.

- Pour les logements collectifs : Un local fermé pour les conteneurs nécessaires à la collecte des déchets ménagers est exigé. Ce local devra avoir une accessibilité commode et de préférence directe au domaine public.
- Pour les regroupements d'habitations (2 habitations et plus) :
 - Un espace pour un "point tri sélectif" accessible aux engins de ramassage (colonnes aériennes, BOM, Bennes 19 tonnes...), qui fera l'objet d'un traitement paysager et qui ne créera pas de nuisances sonores.
 - Un espace susceptible d'accueillir un point de regroupement OM / sacs jaunes accessibles aux BOM.

ARTICLE UA5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Disposition supprimée.

ARTICLE UA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
--

Les constructions seront implantées soit :

1/ A l'alignement des constructions existantes :

Les constructions ou installations nouvelles doivent être implantées à l'alignement des constructions existantes ou de l'emprise publique ou à toute limite s'y substituant.

2/ Exceptions si :

A/ Extension de bâtiments existants au jour de l'approbation du PLU et annexes de moins de 20 m² de surface de plancher si elles respectent l'alignement du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnement de la façade des rues.

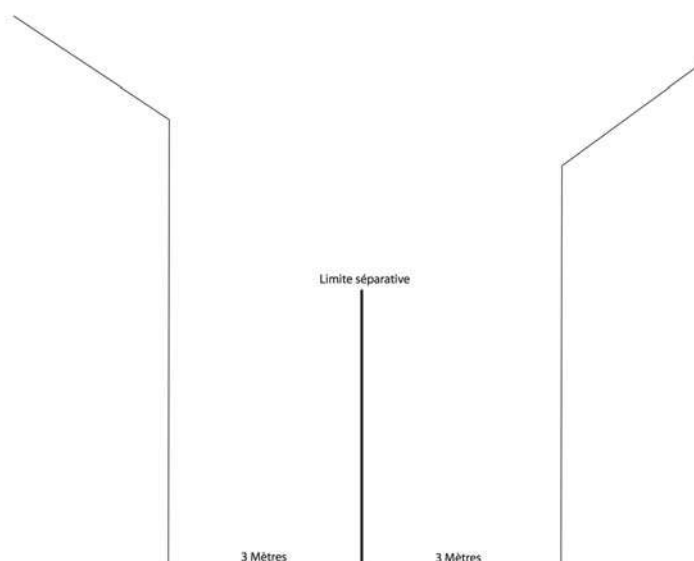
B/ Equipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

C/ Dérogation justifiée par considérations techniques et/ou de sécurité (ex : angle de deux voies).

D/ Piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1,30 m.

ARTICLE UA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
--

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives doit être réalisé pour les nouvelles constructions.

**Exceptions :**

A/ Equipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Extension de bâtiments existants au jour de l'approbation du PLU et annexes de moins de 20 m² de surface de plancher si elles respectent l'alignement du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade des rues.

C/ Piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1,30 m.

D/ Si mur pignon implanté en limite, un dépassement de 1 mètre de hauteur est autorisé pour les annexes.

ARTICLE UA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**1/ Alignement :**

L'alignement concernant l'implantation de nouvelles constructions sur une même propriété doit se faire en limite de l'existant.

2/ Distance minimale (si non alignement) :

Une distance d'au moins 3 mètres doit être appliquée entre les constructions d'une même propriété.

3/ Habitation :

Un alignement avec l'existant devra être appliqué entre les bâtiments d'habitation.

4/ Exceptions :

A/ Les équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Extension de bâtiments existants au jour de l'approbation du PLU et annexes de moins de 20 m² de surface de plancher si elles respectent l'alignement du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade des rues.

C/ Piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1,30 m.

D/ Si mur pignon implanté en limite, un dépassement de 1 mètre de hauteur est autorisé pour les annexes.

ARTICLE UA9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 40 %.

Le coefficient d'emprise au sol ne peut avoir pour effet de limiter à moins de 150 m² l'emprise au sol des constructions sur les unités foncières existantes au jour de l'approbation du PLU.

Exceptions :

A/ Pour les équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1,30 m.

C/ Si un mur pignon est implanté en limite, un dépassement de 1 mètre de hauteur est autorisé pour les annexes.

ARTICLE UA10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**1/ Nombre de niveau :**

Maximum R+1+Combles.

2/ Hauteur maximale :

11 mètres au faîtage.

3/ Hauteur des extensions :

Maximum 11 mètres au faîtage.

4/ Hauteur des annexes :

6 mètres maximum.

5/ Exceptions :

A/ Equipements d'intérêt collectif et constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Dérogation si justifiée par des considérations techniques, de sécurité (ex : angle de deux voies) d'extensions mesurées, de restauration de l'existant, de constructions et de travaux prévus aux articles R.421-2, a) et b) de l'article R.421-3, c), d), e), g) de l'article R.421-9 et à l'article R 421-4 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UA11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent, dans la mesure du possible, faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

1/ Toiture :

A/ Les toitures devront avoir une **pen**te moyenne minimale :

- de 80 % pour les constructions principales,
- de 45 % pour les annexes-extensions dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 20 m².

Pour la **zone UA**b****, les toitures devront avoir une **pen**te moyenne minimale :

- de 60 % pour les constructions principales,

- de 45 % pour les annexes-extensions dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 20 m².

B/ Pour toutes les constructions les **teintes des matériaux de couvertures** seront le noir, le gris anthracite ou le gris graphite.

C/ Les matériaux utilisés devront avoir une bonne durabilité dans le temps.

D/ Les **exceptions** :

- Les bâtiments à usage collectif et public, pourront disposer d'une pente de toiture autre.
- Pour les constructions en rez-de-chaussée, d'autres pentes de toit pourront être utilisées avec une moyenne minimale de 45 %.
- Les installations visant à utiliser les énergies renouvelables devront être considérés comme un élément de la composition architecturale, s'il y a une bonne intégration au bâtiment.
- Des exceptions pourront être acceptées pour les équipements d'intérêt collectif.

E/ Les **exceptions concernant les annexes et extensions** :

- Les vérandas pourront disposer de dérogations concernant les exigences de réalisation de la toiture.
- Les constructions en annexes ou en extensions pourront disposer d'une toiture terrasse si l'emprise au sol est inférieure à 20 m².
- Des extensions ou annexes pourront disposer d'une toiture monopente si l'emprise au sol est inférieure à 20 m².

2/ Les Menuiseries :

Les menuiseries devront être peintes dans des teintes traditionnelles locales (voir annexes 2 p.100).

Exception pour les réfections et les extensions des bâtiments d'habitation, qui pourront utiliser les matériaux déjà présents dans l'encadrement.

3/ Les maçonneries et les façades :

A/ Les couleurs utilisées sur les maçonneries et les façades devront faire partie des teintes locales (voir annexes 2 p.100).

B/ L'enduit pourra être projeté ou bien lissé.

C/ **Exception** :

Pour les bardages en bois (qui devront cependant privilégier l'aspect naturel) possible utilisation d'ardoise ou enduit avec pierre ou galet.

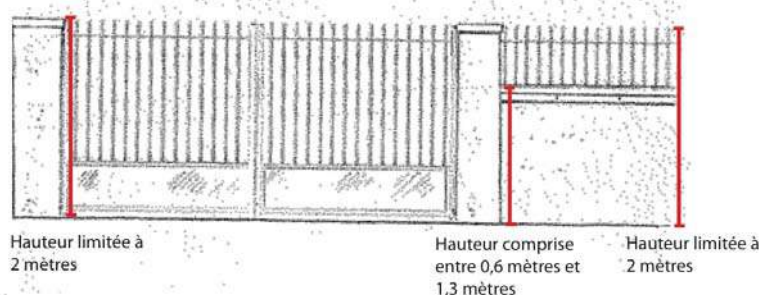
4/ Les clôtures :

A/ Seront autorisés à l'alignement : les murets en galets, maçonnés ou bien en enduit.

Les clôtures à l'alignement devront avoir une hauteur supérieure à 0.6 mètres mais cependant inférieure à 1.3 mètres.

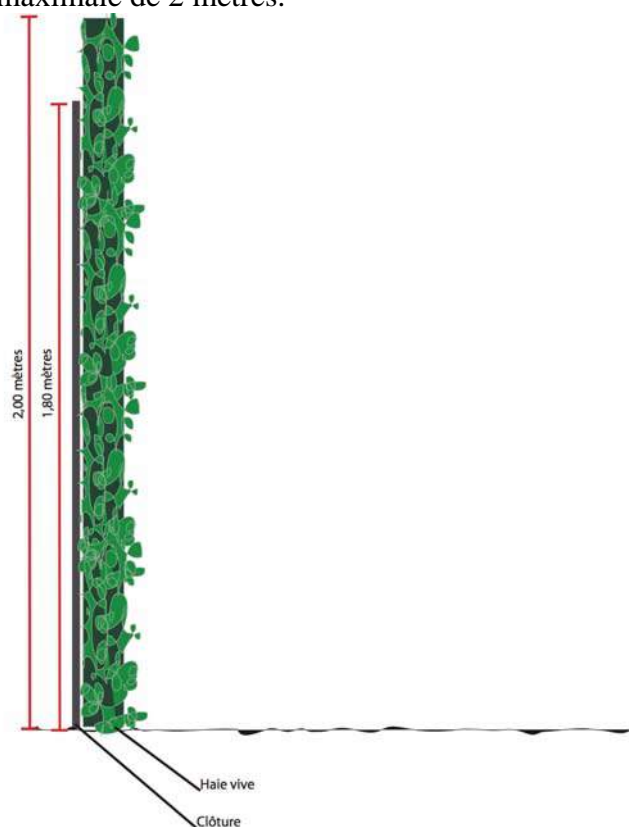


Une surélévation sera possible avec une grille en ferronnerie ou d'aspect ferronnerie assortie au portail qui pourra faire au maximum 2 mètres de hauteur.



B/ Sur les limites séparatives seront tolérés les grillages, les murets en galets ou maçonnés d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.

C/ Un possible doublement des clôtures sera toléré par des haies vives composées d'essences locales (voir annexe 1 p.94) à une hauteur maximale de 2 mètres.



D/ Des passages réguliers (de minimum 15 cm de large par 15 cm de haut) permettant la circulation de la micro faune devront être créés. Chaque mur de clôture en limite séparative devra comporter au moins un passage.

E/ Exceptions :

- Pour les murs identifiés (voir p.16) : respect des hauteurs existantes ainsi que l'aspect initial.
- Pour le porche : reprendre la typologie du bâti existant.
- Pour les murs à l'alignement en prolongement du bâti et éléments ponctuels dans le linéaire de la clôture : reprendre les mêmes maçonneries et menuiseries.

5/ Eléments d'ornementation :

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural devront être conservés ou remplacés à l'identique.

6/ Autre :

Les citernes de combustible et de récupération des eaux pluviales devront être occultées.

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

(application des articles L.111-16 et R.111-23 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UA12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

1/ Le stationnement des véhicules, y compris les deux roues des occupants, des usagers et des visiteurs des constructions, doit être assuré en dehors des ouvertures à la circulation publique.

2/ Nombre de place pour les constructions individuelles à usage d'habitation :

2 places de stationnement minimum par logement supplémentaire.

3/ Pour les constructions collectives à usage d'habitation :

1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.

Il peut être dérogé à la règle ci-dessus dans le cas suivant :

- Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

Pour les constructions d'habitation collective : il sera exigé un local a vélo accessible.

4/ Pour les établissements recevant du public :

Il sera exigé de prévoir des places pour les personnes à mobilité réduite.

5/ Etablissements hospitaliers et cliniques :

Il sera exigé un minimum de 50 places de stationnement pour 100 lits.

6/ Foyers de personnes âgées et maison de retraite :

Un minimum de 1 place de stationnement sera exigée pour 5 chambres ou 5 studios.

Il sera exigé aussi 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher.

7/Artisanat, Bureau :

Pour les constructions à usage de bureaux ou artisanat, il est exigé de réaliser des aires de stationnement avec une vision d'évolution conforme aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation.

8/ Commerce :

Pour les constructions à usage de bureaux ou artisanat, il est exigé de réaliser des aires de stationnement avec une vision d'évolution conforme aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation.

9/ Exceptions :

Dans le cas où il y aurait une impossibilité de satisfaire les dispositions ci-dessus, l'autorité compétente pourra autoriser le pétitionnaire à trouver une formule de remplacement.

ARTICLE UA13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1/ Il sera exigé au moins 30% de la superficie de l'unité foncière en pleine terre dans les parties privatives.

2/ **Les espaces libre sur la parcelle** seront ensemencés et plantés d'arbustes et d'arbres de préférence d'essence locale (voir p.100). Il faudra également respecter les distances prescrites par le Code Civil.

3/ Les **cuves d'hydrocarbures** devront être masquées par un écran de végétation épaisse et non caduque.

ARTICLE UA14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE UA15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription particulière.

ARTICLE UA16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

ZONE UB

Le secteur UB est un secteur déjà urbanisé où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Il correspond sur la commune de Gurmençon aux secteurs urbanisés en ordre discontinu à vocation principale d'habitat. Secteurs correspondants également aux extensions récentes et lotissements.

ARTICLE UB1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1/ La zone UB interdit les constructions suivantes :

- Les bâtiments, installations ou équipements susceptibles de créer des nuisances pour le voisinage ou dont le fonctionnement est incompatible avec le caractère de la zone.
- Constructions destinées aux activités industrielles.
- Constructions destinées à l'exploitation forestière.
- Constructions destinées aux activités agricoles.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- Les parcs d'attractions.

2/ Les occupations du sol et activités suivantes sont interdites :

- Stationnement isolé de caravanes.
- Terrains aménagés pour le camping et caravanage, ainsi que terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes.
- Dépôts de toute nature.
- Affouillements.
- Exhaussements.
- Dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 10 unités.
- Garages collectifs de caravanes ou résidences mobiles de loisirs.

ARTICLE UB2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Les démolitions :

Les démolitions sont soumises à autorisation comme prévu à l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme. Cependant la condition sera de respecter l'aspect architectural initial lors de la reconstruction. A toutes fins utiles la charte Architecturale et Paysagère des Pyrénées Béarnaises (figurant aux Annexes du PLU) pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles de reconstruction respectueuse des aspects architecturaux.

2/ Coupes et abatages d'arbres :

Les coupes et abatages des végétaux identifiés dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (voir annexe 3 p.101 et "plan de zonage") sont soumis à déclaration préalable conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

3/ Réhabilitation et rénovation de l'existant :

La réhabilitation et la rénovation de l'existant sont admises. Cependant elles devront respecter l'aspect architectural existant. A toutes fins utiles, la charte Architecturale et Paysagère des Pyrénées Béarnaises (figurant aux Annexes du PLU) pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles de rénovation et de réhabilitation respectueuses des aspects architecturaux existants.

4/ Les extensions :

Les extensions sont autorisées, dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone d'implantation.

5/ Les annexes :

Les annexes sont autorisées, dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone d'implantation.

6/ Constructions destinées aux activités agricoles :

Les constructions destinées aux activités agricoles sont interdites, sauf dans le cas où la construction est liée et nécessaire à une activité existante à la date d'approbation du PLU et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

7/ Les entrepôts :

Les entrepôts sont autorisés que si ils sont liés à l'activité (commerciale, artisanale,...) présente sur le terrain et qu'ils n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

8/ Constructions à usage d'artisanat ou de commerce :

La construction de bâtiment à usage d'artisanat ou de commerce est autorisée si la surface de vente est inférieure à 300 m² et qu'elle n'engendre pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

9/ Les installations, constructions, aménagements (dont affouillements et exhaussements de sols), travaux, ouvrages d'arts... liés à la **réalisation des déviations "Gabarn / Gurmençon" et "Gurmençon / Asasp-Arros"** sont autorisés.

ARTICLE UB3 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/ 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 aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'installation des engins de lutte contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

2/ Le projet peut être également 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.

3/ La **largeur d'accès** doit être au minimum de 5 mètres.

4/ La **largeur de la voirie** doit être au minimum des 7,5 mètres puisqu'elle doit permettre la mise en place d'un cheminement doux (trottoirs, voirie partagée...).

5/ Les **voies et impasses** devront être aménagées pour permettre le demi-tour, il faudra donc prendre contact avec le SICTOM (obligation).

ARTICLE UB4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET, LE CAS ECHEANT, DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL
--

1/ Eau potable :

Obligation de raccord au réseau public d'eau potable pour les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau.

2/ Eaux usées :

A/ Raccord au réseau public d'eaux usées pour les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents.

B/ Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité, après avis du gestionnaire du réseau.

3/ Eaux pluviales :

A/ Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions, installations ou aménagement ne devront en aucun cas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales sur le terrain ; ils devront assurer leur évacuation dans le milieu naturel sans dépasser les capacités de celui-ci.

B/ Le constructeur réalisera sur son utilité foncière des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné par le service technique compétent.

4/ Electricité :

Les branchements des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doivent être enterrés, sauf impossibilité techniques dûment démontré.

5/ Déchets ménagers :

Il est demandé de prendre contact avec le service gestionnaire de déchets.

Pour les logements collectifs : un local fermé pour les conteneurs nécessaires à la collecte des déchets ménagers est exigé. Ce local devra avoir une accessibilité commode et de préférence directe au domaine public.

- Pour les regroupements d'habitations (2 habitations et plus) :

- Un espace pour un "point tri sélectif" accessible aux engins de ramassage (colonnes aériennes, BOM, Bennes 19 tonnes...) qui fera l'objet d'un traitement paysager et ne créant pas de nuisances sonores.
- Un espace susceptible d'accueillir un point de regroupement OM / sacs jaunes accessibles aux BOM.

ARTICLE UB5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Disposition supprimée.

ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées soit :

1/ A l'alignement des constructions existantes :

Les constructions ou installations nouvelles doivent être implantées à l'alignement des constructions existantes ou de l'emprise publique ou à toute limite s'y substituant et figurant sur les documents graphiques.

2/ En retrait (si alignement non préexistant) :

Alignement bâti à usage d'habitation avec l'existant ou si inexistant : distance minimale de 5 m des voies publiques ou limite de fait séparant le terrain de la voie.

3/ Exceptions si :

A/ Extension de bâtiments existants au jour de l'approbation du PLU et annexes de moins de 20 m² de surface de plancher si elles respectent l'alignement du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnement de la façade des rues.

B/ Equipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

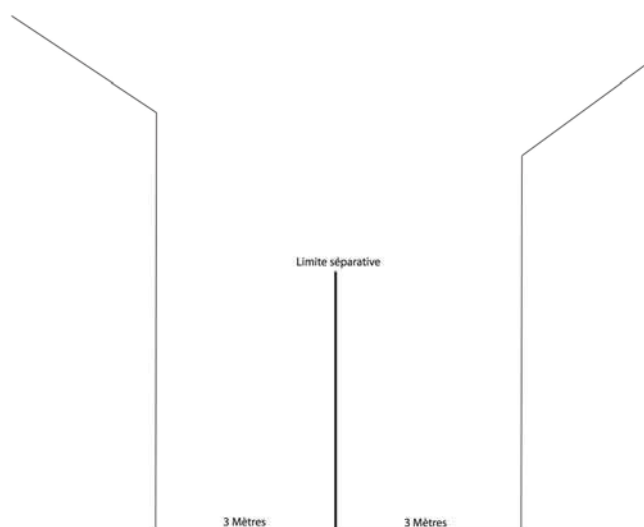
C/ Dérogation justifiée par considérations techniques et/ou de sécurité (ex : angle de deux voies).

D/ Présence d'un emplacement réservé ou d'une marge de recul figurant au plan.

E/ Piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1,30 m.

ARTICLE UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives doit être réalisé pour les nouvelles constructions.



Exceptions :

A/ Les équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Les extensions de bâtiments existants au jour de l'approbation du PLU et annexes de moins de 20 m² de surface de plancher si elles respectent l'alignement du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade des rues.

C/ Les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1,30 m.

D/ Si mur pignon implanté en limite un dépassement de 1 mètre de hauteur est autorisé pour les annexes.

ARTICLE UB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A moins que le bâtiment ne jouxte un autre bâtiment, une distance d'au moins 3 mètres doit être réalisée entre les constructions d'une même propriété.

Exceptions :

A/ Les équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Extension de bâtiments existants au jour de l'approbation du PLU et annexes de moins de 20 m² de surface de plancher si elles respectent l'alignement du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade de rue.

C/ Piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1,30 m.

D/ Si mur pignon implanté en limite, un dépassement de 1 mètre de hauteur est autorisé pour les annexes.

ARTICLE UB9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 40 %.

Exceptions :

A/ Pour les équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1,30 m.

C/ Si un mur pignon est implanté en limite, un dépassement de 1 mètre de hauteur est autorisé pour les annexes.

ARTICLE UB10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1/ Nombre de niveaux :

Maximum R+1+combles.

2/ Hauteur maximale :

11 mètres au faîtage.

3/ Hauteur extension :

Maximum 11 mètres au faîtage.

4/ Hauteur des annexes :

6 mètres maximum.

5/ Exceptions :

A/ Les équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Dérogation si elle est justifiée par des considérations techniques, de sécurité (ex : angle de deux voies) des extensions mesurées, la restauration de l'existant, les constructions et travaux prévus aux articles R.421-2, a) et b) de l'article R.421-3, c), d), e), g) de l'article R.421-9 et à l'article R.421-4 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent, dans la mesure du possible, faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

1/ Toiture :

A/ Les toitures devront avoir une **pen**te moyenne minimale :

- De 60 % pour les constructions principales,
- De 45 % pour les annexes-extensions dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 20 m².

B/ Pour toutes les constructions les **teintes des matériaux de couvertures** seront le noir, le gris anthracite, le brun foncé ou le gris graphite.

C/ Les matériaux utilisés devront avoir une bonne durabilité dans le temps.

D/ Les exceptions concernant les habitations :

- Les bâtiments à usage collectif et public, pourront disposer d'une pente de toiture autre.
- Les installations visant à utiliser les énergies renouvelables devront être considérés comme un élément de la composition architecturale, s'il y a une bonne intégration au bâtiment.
- Des exceptions pourront être acceptées pour les équipements d'intérêt collectif.

E/ Les exceptions concernant les annexes et extensions :

- Les vérandas pourront disposer de dérogations concernant les exigences de réalisation de la toiture.
- Les constructions en annexes ou en extensions pourront disposer d'une toiture terrasse si l'emprise au sol est inférieure à 20 m².
- Des extensions ou annexes pourront disposer d'une toiture monopente si l'emprise au sol est inférieure à 20 m².

2/ Les menuiseries :

Les teintes des menuiseries devront rester dans les teintes traditionnelles locales (voir annexes 2 p.100).

Exception pour les réfections et les extensions des bâtiments d'habitation, qui pourront utiliser les matériaux déjà présents dans l'encadrement.

3/ Les maçonneries et les façades :

A/ Les couleurs utilisées sur les maçonneries et les façades devront faire partie des teintes locales (voir annexes 2 p.100).

B/ L'enduit pourra être projeté ou bien lissé.

C/ Exception :

Pour les bardages en bois (qui devront cependant privilégier l'aspect naturel) possible utilisation d'ardoise ou enduit avec pierre ou galet.

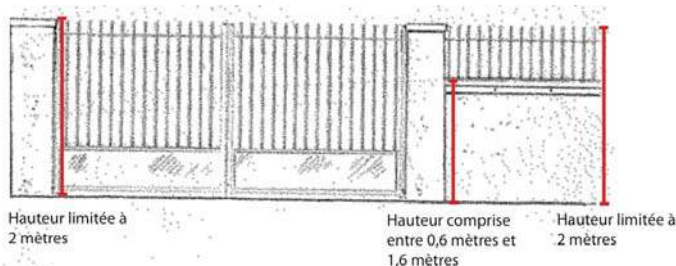
4/ Les clôtures :

A/ Seront autorisés à l'alignement les murets en galets, maçonnés ou bien en enduit.

Les clôtures à l'alignement devront avoir une hauteur supérieure à 0.6 mètres mais cependant inférieure à 1.6 mètres.

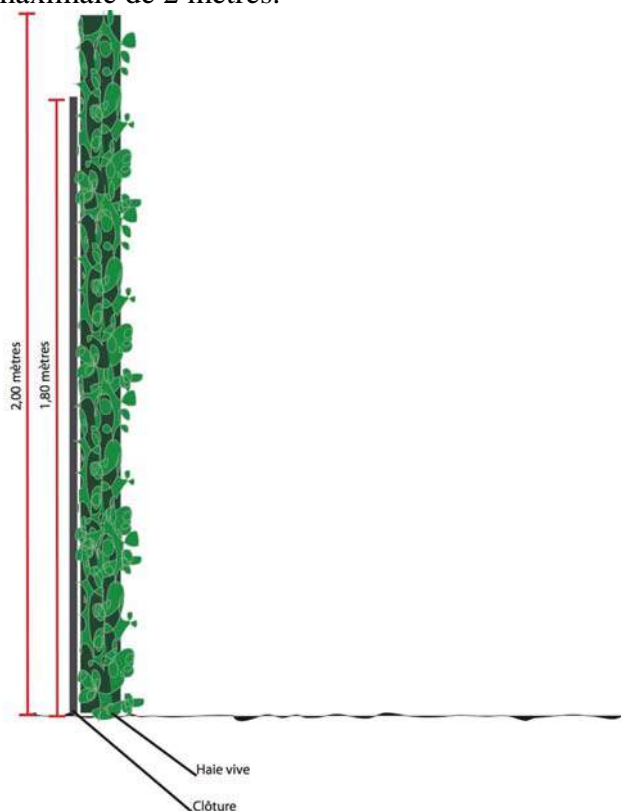


Une surélévation sera possible de préférence avec une grille en ferronnerie ou bien d'autres matériaux assortis au portail qui pourra faire au maximum 2 mètres de hauteur.



B/ Sur les limites séparatives seront tolérés les grillages, les murets en galets ou maçonnés de 1.80 mètres maximum.

C/ Un possible doublement des clôtures sera toléré par des haies vives composées d'essences locales (voir annexe 1 p.94) à une hauteur maximale de 2 mètres.



D/ Des passages réguliers (de minimum 15 cm de large par 15 cm de haut) permettant la circulation de la micro faune devront être créés. Chaque mur de clôture en limite séparative devra comporter au moins un passage.

E/ Exceptions :

- Pour le porche : reprendre la typologie du bâti existant.
- Pour les murs à l'alignement en prolongement du bâti et éléments ponctuels dans le linéaire de la clôture : reprendre les mêmes maçonneries et menuiseries.

5/ Eléments d'ornementation :

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural devront être conservés ou remplacés à l'identique.

6/ Autre :

Les citernes de combustible et de récupération des eaux pluviales devront être occultées.

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

(application des articles L.111-16 et R.111-23 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UB12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

1/ Le stationnement des véhicules, y compris les deux roues des occupants, des usagers et des visiteurs des constructions, doit être assuré en dehors des ouvertures à la circulation publique.

2/ Nombre de place pour les constructions individuelles à usage d'habitation :

Il faudra 2 places de stationnement minimum par logements supplémentaires.

3/ Pour les constructions collectives à usage d'habitation :

1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.

Il peut être dérogé à la règle ci-dessus dans le cas suivant :

- Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

Pour les constructions d'habitation collective : Il sera exigé un local a vélo accessible.

4/ Pour les établissements recevant du public :

Il sera exigé de prévoir des place pour les personnes à mobilité réduite.

5/ Etablissements hospitaliers et cliniques :

Il sera exigé un minimum de 50 places de stationnement pour 100 lits.

6/ Foyers de personnes âgées et maison de retraite :

Un minimum de 1 place de stationnement sera exigée pour 5 chambres ou 5 studios.

Il sera exigé aussi 1 place par tranche de 20 m²de surface de plancher.

7/Artisanat, bureau :

Pour les constructions à usage de bureaux ou artisanat, il est exigé de réaliser des aires de stationnement avec une vision d'évolution conforme aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation.

8/ Commerce :

Pour les constructions à usage de bureaux ou artisanat, il est exigé de réaliser des aires de stationnement avec une vision d'évolution conforme aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation.

9/ Exceptions :

Dans le cas où il y aurait une impossibilité de satisfaire les dispositions ci-dessus, l'autorité compétente pourra autoriser le pétitionnaire à trouver une formule de remplacement.

ARTICLE UB13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1/ Il sera exigé au moins 30% de la superficie de l'unité foncière en pleine terre dans les parties privatives.

2/ Les espaces libre sur la parcelle :

Devront être ensemencés et plantés d'arbustes et d'arbres de préférence d'essence locale (voir p.94). Il faudra également respecter les distances prescrites par le Code Civil.

3/ Les **cuves d'hydrocarbures** devront être masquées par un écran de végétation épaisse et non caduque.

ARTICLE UB14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE UB15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription particulière.

ARTICLE UB16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

ZONE UY

La zone UY est un secteur déjà urbanisé, dont la vocation principale correspond à l'activité artisanale, industrielle et commerciale.

ARTICLE UY1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1/ La zone UY interdit les constructions suivantes :

- Les bâtiments, installations ou équipements susceptibles de créer des nuisances pour le voisinage ou dont le fonctionnement est incompatible avec le caractère de la zone.
- Les constructions destinées à l'exploitation forestière.
- Les constructions destinées aux activités agricoles.
- Les parcs d'attractions.

2/ Les occupations du sol et activités suivantes sont interdites :

- Le stationnement isolé de caravanes.
- Terrains aménagés pour le camping et caravanage, ainsi que terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes.
- Garages collectifs de caravanes ou résidences mobiles de loisirs.

ARTICLE UY2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Cette zone peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent avec le voisinage résidentiel de la zone.

2/ Sont autorisées les opérations d'aménagement de construction prévues ci-dessous à condition qu'elles ne compromettent pas l'aménagement du restant de la zone. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions ou les projets d'aménagement s'effectuant au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et permettant la desserte ;
- Les activités à caractère commercial et artisanal (dans la limite de 300 m² de surface de vente), industriel et logistique si ces activités sont compatibles avec le voisinage habité.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction ou la surveillance des installations admises dans la zone ainsi que leurs annexes.

ARTICLE UY3 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/ 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 aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'installation des engins de lutte contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

2/ Le projet peut être également 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.

3/ La **largeur d'accès** doit être au minimum de 5 mètres.

4/ La **largeur de la voirie** doit être au minimum des 7,5 mètres puisqu'elle doit permettre la mise en place d'un cheminement doux (trottoirs, voirie partagée...).

5/ Les **voies et impasses** devront être aménagées pour permettre le demi-tour, il faudra donc prendre contact avec le SICTOM (obligation).

ARTICLE UY4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET, LE CAS ECHEANT, DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1/ Eau potable :

Obligation de raccord au réseau public d'eau potable pour les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau.

2/ Eaux usées :

A/ Raccord au réseau public d'eaux usées pour les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents.

B/ Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité, après avis du gestionnaire du réseau.

3/ Eaux pluviales :

A/ Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions, installations ou aménagements ne devront en aucun cas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales sur le terrain ; ils devront assurer leur évacuation dans le milieu naturel sans dépasser les capacités de celui-ci.

B/ Le constructeur réalisera sur son utilité foncière des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné par le service technique compétent.

4/ Electricité :

Les branchements des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doivent être enterrés sauf impossibilité techniques dûment démontré.

5/ Déchets ménagers :

A/ Un "point tri sélectif" accessible aux engins de ramassage (colonnes aériennes, BOM, Bennes 19 tonnes...) et un espace susceptible d'accueillir un point de regroupement OM / sacs jaunes accessibles aux BOM devront être aménagés. Ces espaces feront l'objet d'un traitement paysager et ne créeront pas de nuisances sonores.

B/ Il est demandé de prendre contact avec le service gestionnaire des déchets.

ARTICLE UY5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Disposition supprimée.

ARTICLE UY6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les nouvelles constructions ou installations devront respecter une marge de recul minimale de 6 mètres par rapport aux voies publiques.

Exceptions :

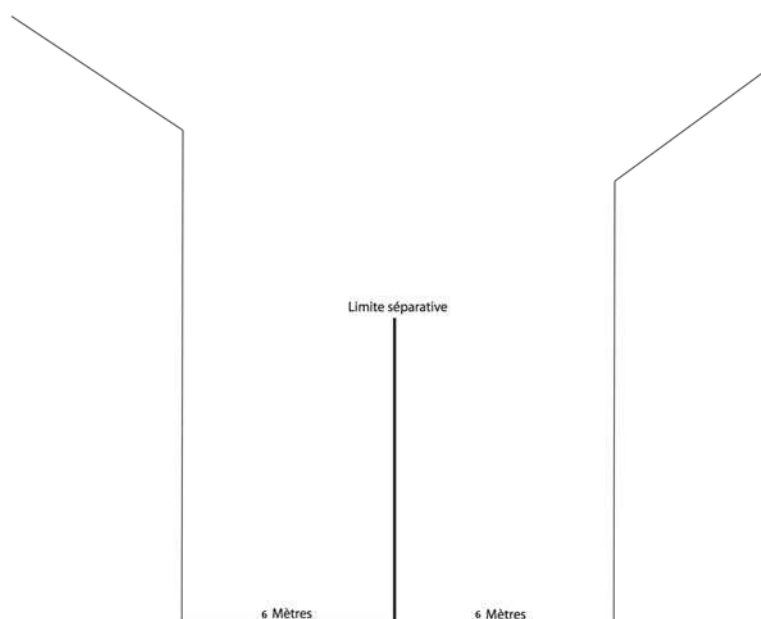
A/ Pour l'extension de bâtiments existants au jour de l'approbation du PLU et annexes de moins de 20 m² de surface de plancher si elles respectent l'alignement du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnement de la façade des rues.

B/ Pour les équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

C/ Dérogation justifiée par considérations techniques et/ou de sécurité (ex : angle de deux voies).

ARTICLE UY7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte un autre bâtiment, un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux limites séparatives doit être réalisé pour les nouvelles constructions.



3/ Exceptions :

A/ Pour les équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Concernant l'extension de bâtiments existants au jour de l'approbation du PLU et annexes de moins de 20 m² de surface de plancher, si elles respectent l'alignement du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade des rues.

C/ Si un mur pignon est implanté en limite, un dépassement de 1 mètre de hauteur est autorisé pour les annexes.

ARTICLE UY8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A moins que le bâtiment ne jouxte un autre bâtiment, une distance d'au moins 6 mètres doit être réalisée entre les constructions d'une même propriété.

Exceptions :

A/ Pour les équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Concernant les extensions de bâtiments existants au jour de l'approbation du PLU et annexes de moins de 20 m² de surface de plancher si elles respectent l'alignement du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade des rues.

C/ Si un mur pignon est implanté en limite, un dépassement de 1 mètre de hauteur est autorisé pour les annexes.

ARTICLE UY9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UY10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions en tout point par rapport au niveau naturel du sol hors exhaussement et affouillement au droit de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne peut pas excéder 11 mètres.

Une hauteur supérieure à celle résultant de l'application du paragraphe ci-dessus pourra être admise pour les raisons suivantes :

- dérogation si elle est justifiée par des considérations techniques, de sécurité (ex : angle de deux voies) des extensions mesurées, la restauration de l'existant, les constructions et travaux prévus aux articles R.421-2, a) et b) de l'article R.421-3, c), d), e), g) de l'article R.421-9 et à l'article R 421-4 du code de l'urbanisme.
- équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UY11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent, dans la mesure du possible, faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage. Les toitures seront traitées avec le même soin que les façades.

Toutefois, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des caractéristiques différentes de celles résultant de l'application des alinéas précédents peuvent être acceptées ou tolérées dans le cas d'un projet mettant en œuvre l'utilisation de matériaux ou procédés de constructions permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie concernée (dont les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture, les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, les équipements de récupération des eaux de pluie, les pompes à chaleur et les brise-soleils).
(application des articles L.111-16 et R.111-23 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UY12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins du projet doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Il est exigé de réaliser des aires de stationnement avec une vision d'évolution conforme aux besoins du personnel, des visiteurs, des transporteurs et de l'exploitation.

ARTICLE UY13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

-
- 1/ Les espaces libres de l'unité foncière en pleine terre sont d'au moins 10 % de la superficie du terrain.
 - 2/ Il devra être planté sur toutes les limites de propriété, à l'exception de la RN134 et de la zone mitoyenne à la zone urbaine, une haie bocagère arbustive et arborée. Les espèces à planter seront des espèces locales en référence au nuancier végétal en annexe 1 (p.94) du règlement.
 - 3/ Les surfaces libres de toute construction, les terrasses ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager ou végétal.
 - 4/ Les aires de stationnement seront plantées à raison d'au moins un arbre pour cinq emplacements. Les cuves d'hydrocarbures doivent être masquées par un écran de végétation épaisse et non caduque.

ARTICLE UY14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE UY15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
--

Pas de prescription particulière.

ARTICLE UY16: INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

ZONE UL

La zone UL est un secteur urbanisé dédié aux équipements de loisirs et sportifs (stade...).

ARTICLE UL1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE UL2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Constructions et aménagements à condition qu'ils soient en lien et nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

2/ Réhabilitation et rénovation de l'existant :

La réhabilitation et la rénovation de l'existant sont admises.

3/ Les extensions :

Les extensions sont autorisées, dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone d'implantation.

4/ Les annexes :

Les annexes sont autorisées, dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone d'implantation.

5/ Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sont autorisées.

6/ L'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité forestière ou agricole n'est pas soumise à déclaration (art R.421-2 du code de l'Urbanisme).

ARTICLE UL3 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/ 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 aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'installation des engins de lutte contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

2/ Le projet peut être également 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.

3/ La **largeur d'accès** doit être au minimum de 5 mètres.

4/ La **largeur de la voirie** doit être au minimum des 7,5 mètres puisqu'elle doit permettre la mise en place d'un cheminement doux (trottoirs, voirie partagée...).

ARTICLE UL4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET, LE CAS ECHEANT, DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1/ Eau potable :

Obligation de raccord au réseau public d'eau potable pour les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau.

2/ Eaux usées :

A/ Raccord au réseau public d'eaux usées pour les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents.

B/ Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité, après avis du gestionnaire du réseau.

3/ Eaux pluviales :

A/ Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions, installations ou aménagement ne devront en aucun cas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales sur le terrain ; ils devront assurer leur évacuation dans le milieu naturel sans dépasser les capacités de celui-ci.

B/ Le constructeur réalisera sur son unité foncière des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné par le service technique compétent.

4/ Electricité :

Les branchements des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doivent être enterrés sauf impossibilité techniques dûment démontré.

5/ Déchets ménagers (opérations, lotissements):

A/ Un "point tri sélectif" accessible aux engins de ramassage (colonnes aériennes, BOM, Bennes 19 tonnes...) et un espace susceptible d'accueillir un point de regroupement OM / sacs jaunes accessibles aux BOM devront être aménagés. Ces espaces feront l'objet d'un traitement paysager et ne créeront pas de nuisances sonores.

B/ Il est demandé de prendre contact avec le service gestionnaire de déchets.

ARTICLE UL5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

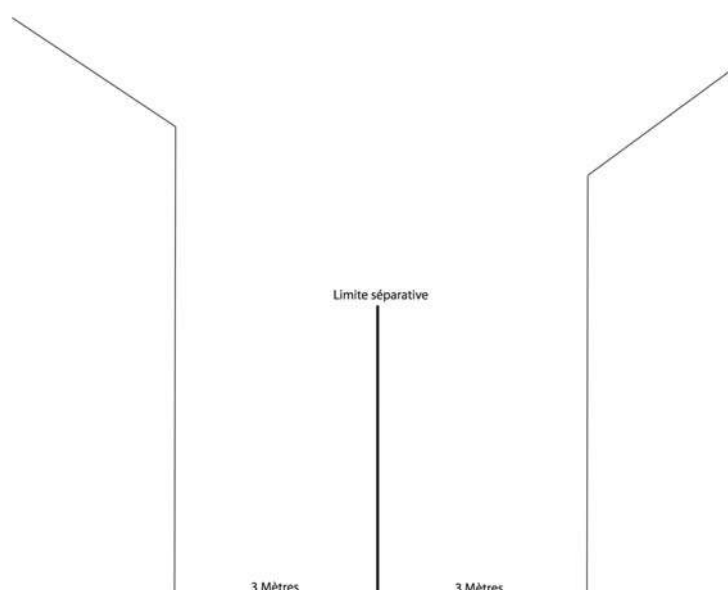
Disposition supprimée.

ARTICLE UL6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription particulière.

ARTICLE UL7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives doit être réalisé pour les nouvelles constructions.

**Exceptions :**

A/ Pour les équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Concernant les extensions de bâtiments existants au jour de l'approbation du PLU et annexes de moins de 20 m² de surface de plancher si elles respectent l'alignement du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade des rues.

C/ Pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1,30 m.

D/ Si un mur pignon est implanté en limite, un dépassement de 1 mètre de hauteur est autorisé pour les annexes.

ARTICLE UL8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A moins que le bâtiment ne jouxte un autre bâtiment, une distance d'au moins 3 mètres doit être réalisée entre les constructions d'une même propriété.

Exceptions :

A/ Pour les équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Concernant les extensions de bâtiments existants au jour de l'approbation du PLU et annexes de moins de 20 m² de surface de plancher si elles respectent l'alignement du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade des rues.

C/ Pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1,30 m.

D/ Si un mur pignon est implanté en limite, un dépassement de 1 mètre de hauteur est autorisé pour les annexes.

ARTICLE UL9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UL10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne peut excéder deux niveaux superposés.

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à plus de 1 mètre au-dessus du sol naturel, ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, est considéré comme deuxième niveau.

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à moins de 1 mètre de la côte de la sablière n'est pas pris en compte.

ARTICLE UL11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent, dans la mesure du possible, faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Pour les constructions à destination des activités de loisirs sportifs : les volumes, les façades, peintures et toitures devront faire l'objet d'une recherche de qualité. Les façades latérales et arrières, les annexes doivent être traitées avec le même soin que la façade principale. Pour les extensions, elles doivent être en harmonie avec les bâtiments existants.

D'autres dispositions pourront être acceptées à condition qu'elles contribuent à une meilleure insertion du projet dans le site.

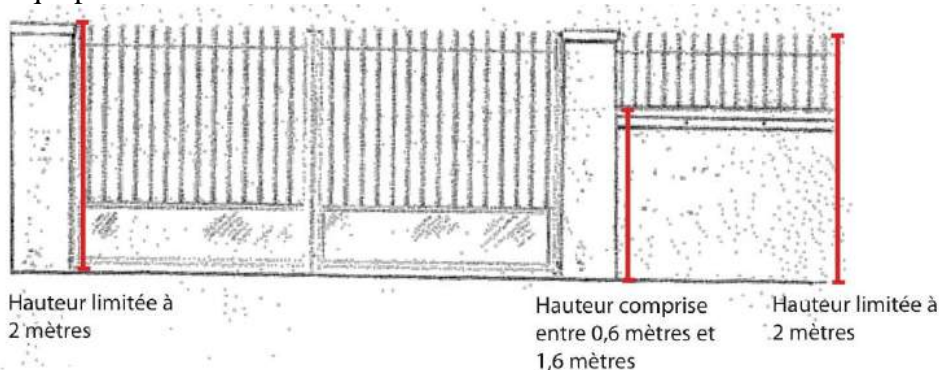
1/ Les clôtures :

A/ Seront autorisés à l'alignement les murets en galets, maçonnés ou bien en enduit.

Les clôtures à l'alignement devront avoir une hauteur supérieure à 0.6 mètres mais cependant inférieure à 1.6 mètres.



Une surélévation sera possible de préférence avec une grille en ferronnerie ou bien d'autres matériaux assortis au portail qui pourra faire au maximum 2 mètres de hauteur.



B/ Sur les limites séparatives seront tolérés les grillages, les murets en galets ou maçonnés d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.

C/ Un possible doublement des clôtures sera toléré par des haies vives composées d'essences locales (voir annexe 1 p.94) à une hauteur maximale de 2 mètres.



D/ Des passages réguliers (de minimum 15 cm de large par 15 cm de haut) permettant la circulation de la micro faune devront être créés. Chaque mur de clôture en limite séparative devra comporter au moins un passage.

E/ Exceptions :

- Concernant le porche reprenant la typologie du bâti existant.
- Pour les murs à l'alignement en prolongement du bâti (même maçonneries et menuiseries) ou ponctuel dans le linéaire de la clôture.

2/ Eléments d'ornementation :

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural devront être conservés ou remplacés à l'identique.

3/ Autre :

Les citernes de combustible et de récupération des eaux pluviales devront être occultées.

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

(application des articles L.111-16 et R.111-23 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UL12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

1/ Le stationnement des véhicules, y compris les deux roues des occupants, des usagers et des visiteurs des constructions, doit être assuré en dehors des ouvertures à la circulation publique.

2/ Il est exigé de réaliser des aires de stationnement avec une vision d'évolution conforme aux besoins du personnel et des visiteurs.

3/ Il sera exigé de prévoir des places pour les personnes à mobilité réduite et de prévoir des emplacements à vélo.

4/ Il sera préféré des aménagements de stationnement utilisant des matériaux et des dispositifs de sol perméables permettant les infiltration ou rétention des eaux pluviales (emplacement enherbés, ...).

5/ Exceptions :

Dans le cas où il y aurait une impossibilité de satisfaire les dispositions ci-dessus, l'autorité compétente pourra autoriser le pétitionnaire à trouver une formule de remplacement.

ARTICLE UL13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UL14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE UL15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIONNEMENTALES

Pas de prescription particulière.

ARTICLE UL16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

ZONE UT

Le secteur Ut est un secteur destiné aux établissements à vocation ludique et touristique. Dans le cas de la commune de Gurmençon il concerne la zone où est implanté le camping.

ARTICLE UT1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits excepté les terrains de camping et constructions liées à l'activité du camping, le stationnement des caravanes et les habitations de loisirs.

ARTICLE UT2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Les démolitions :

Les démolitions sont soumises à autorisation comme prévu à l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme. Cependant la condition sera de respecter l'aspect architectural initial lors de la reconstruction. A toutes fins utiles la charte Architecturale et Paysagère des Pyrénées Béarnaises (figurant aux Annexes du PLU) pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles de reconstruction respectueuse des aspects architecturaux.

3/ Réhabilitation et rénovation de l'existant :

La réhabilitation et la rénovation de l'existant sont admises. Cependant elles devront respecter l'aspect architectural existant. A toutes fins utiles, la Charte Architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises (figurant aux Annexes du PLU) pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles de rénovation et de réhabilitation respectueuses des aspects architecturaux existants.

4/ Les extensions :

Les extensions sont autorisées, dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone d'implantation.

5/ Les annexes :

Les annexes sont autorisées, dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone d'implantation.

6/ Les clôtures :

Il sera exigé pour l'utilisation des clôtures identifiées au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme (voir p.16 et "plan de zonage") une autorisation préalable conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UT3 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/ 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 aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'installation des engins de lutte contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

2/ Le projet peut être également 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.

ARTICLE UT4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET, LE CAS ECHEANT, DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**1/ Eau potable :**

Raccord au réseau public pour les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau.

2/ Eaux usées :

A/ Raccord au réseau public d'eaux usées pour les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents.

B/ Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité, après avis du gestionnaire du réseau.

3/ Eaux pluviales :

A/ Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions, installations ou aménagement ne devront en aucun cas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales sur le terrain ; ils devront assurer leur évacuation dans le milieu naturel sans dépasser les capacités de celui-ci.

B/ Le constructeur réalisera sur son utilité foncière des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné par le service technique compétent.

4/ Electricité :

Les branchements des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doivent être enterrés, sauf impossibilité techniques dûment démontré.

5/ Déchets ménagers :

Il sera demandé :

A/Un espace pour un "point tri sélectif" et un espace pour la collecte des déchets ménagers accessibles aux engins de ramassage (colonnes aériennes, BOM, Bennes 19 tonnes...) qui feront l'objet d'un traitement paysager et ne créant pas de nuisances sonores.

B/ Il est demandé de prendre contact avec le service gestionnaire de déchets.

ARTICLE UT5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

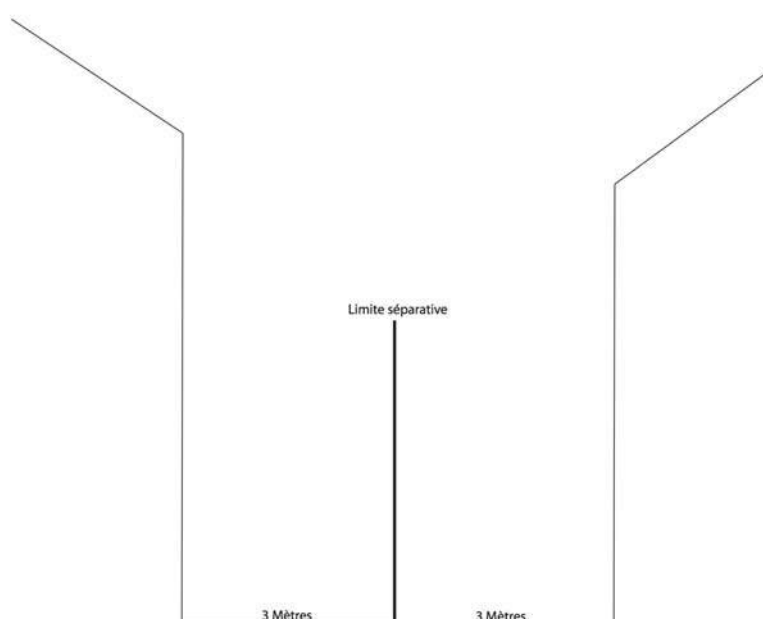
Disposition supprimée.

ARTICLE UT6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription particulière.

ARTICLE UT7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives doit être réalisé pour les nouvelles constructions.



4/ Exceptions :

A/ Equipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Extensions de bâtiments existants au jour de l'approbation du PLU et annexes de moins de 20 m² de surface de plancher si elles respectent l'alignement du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade des rues.

C/ Pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1,30 m.

D/ Si mur pignon implanté en limite, un dépassement de 1 mètre de hauteur est autorisé pour les annexes.

ARTICLE UT8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UT9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 40 %.

Exceptions :

A/ Pour les équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1,30 m.

C/ Si un mur pignon est implanté en limite, un dépassement de 1 mètre de hauteur est autorisé pour les annexes.

ARTICLE UT10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne peut excéder deux niveaux superposés.

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à plus de 1 mètre au-dessus du sol naturel, ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, est considéré comme deuxième niveau.

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à moins de 1 mètre de la côte de la sablière n'est pas pris en compte.

ARTICLE UT11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent, dans la mesure du possible, faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

1/ Toiture :

A/ Les toitures devront avoir une **pen**te moyenne minimale :

- de 60% pour les constructions principales,
- de 45% pour les annexes-extensions dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 20m².

B/ Pour toutes les constructions les **teintes des matériaux de couvertures** seront le noir, le gris anthracite, le brun foncé ou le gris graphite.

C/ Les matériaux utilisés devront avoir une bonne durabilité dans le temps.

D/ Les **exceptions concernant les habitations** :

- Les bâtiments à usage collectif et public, pourront disposer d'une pente de toiture autre.
- Les installations visant à utiliser les énergies renouvelables devront être considérés comme un élément de la composition architecturale, s'il y a une bonne intégration au bâtiment.
- Des exceptions pourront être acceptées pour les équipements d'intérêt collectif.

E/ Les **exceptions concernant les annexes et extensions** :

- Les vérandas pourront disposer de dérogations concernant les exigences de réalisation de la toiture.
- Les constructions en annexes ou en extensions pourront disposer d'une toiture terrasse si l'emprise au sol est inférieure à 20 m².
- Des extensions ou annexes pourront disposer d'une toiture monopente si l'emprise au sol est inférieure à 20 m².

2/ Les menuiseries :

Les teintes des menuiseries devront rester dans les teintes traditionnelles locales (voir annexes 2 p.100).

Exception pour les réfections et les extensions des bâtiments d'habitation, qui pourront utiliser les matériaux déjà présents dans l'encadrement.

3/ Les maçonneries et les façades :

A/ Les couleurs utilisées sur les maçonneries et les façades devront faire partie des teintes locales (voir annexes 2 p.100).

B/ L'enduit pourra être projeté ou bien lissé.

C/ **Exceptions** :

Concernant les bardages en bois (qui devront cependant privilégier l'aspect naturel), l'ardoise ou l'enduit avec pierre ou galet.

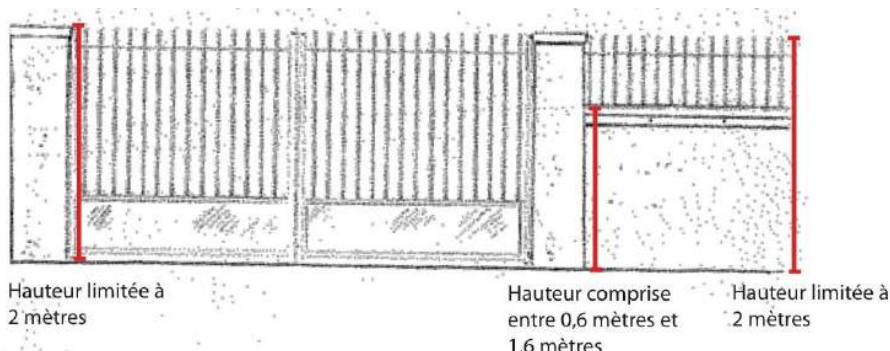
4/ Les clôtures :

A/ Seront autorisés à l'alignement les murets en galets, maçonnés ou bien en enduit.

Les clôtures à l'alignement devront avoir une hauteur supérieure à 0.6 mètres mais cependant inférieure à 1.6 mètres.

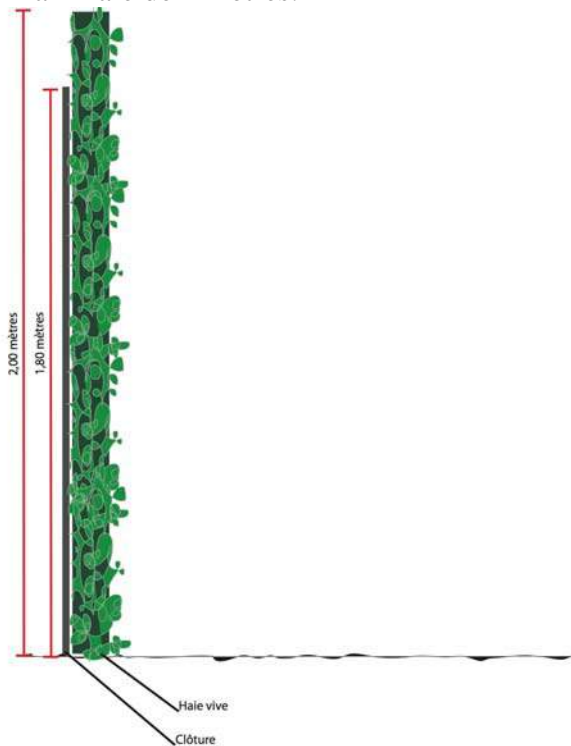


Une surélévation sera possible avec une grille en ferronnerie ou d'aspect ferronnerie assortis au portail qui pourra faire au maximum 2 mètres de hauteur.



B/ Sur les limites séparatives seront tolérés les grillages, les murets en galets ou maçonnés d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.

C/ Un possible doublement des clôtures sera toléré par des haies vives (voir annexe 1 p.94) composées d'essences locales à une hauteur maximale de 2 mètres.



D/ Des passages réguliers (de minimum 15 cm de large par 15 cm de haut) permettant la circulation de la micro faune devront être créés. Chaque mur de clôture en limite séparative devra comporter au moins un passage.

E/ Exceptions :

- Concernant le porche reprenant la typologie du bâti existant.
- Pour les murs à l'alignement en prolongement du bâti (même maçonneries et menuiseries) ou ponctuel dans le linéaire de la clôture.

5/ Eléments d'ornementation :

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural devront être conservés ou remplacés à l'identique.

6/ Autre :

Les citernes de combustible et de récupération des eaux pluviales devront être occultées.

Toutefois, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des caractéristiques différentes de celles résultant de l'application des alinéas précédents peuvent être acceptées ou tolérées dans le cas d'un projet mettant en œuvre l'utilisation de matériaux ou procédés de constructions permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie concernée (dont les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture, les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, les équipements de récupération des eaux de pluie, les pompes à chaleur et les brise-soleils).
(application des articles L.111-16 et R.111-23 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UT12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

1/ Le stationnement des véhicules, y compris les deux roues des occupants, des usagers et des visiteurs des constructions, doit être assuré en dehors des ouvertures à la circulation publique.

2/ Pour les établissements recevant du public :

Il sera exigé de prévoir des places pour les personnes à mobilité réduite.

3/ Exceptions :

Dans le cas où il y aurait une impossibilité de satisfaire les dispositions ci-dessus, l'autorité compétente pourra autoriser le pétitionnaire à trouver une formule de remplacement.

ARTICLE UT13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE UT15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription particulière.

ARTICLE UT16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

ZONES A URBANISER (AU)

La zone AU conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, correspond aux secteurs à urbaniser de la commune de Gurmençon.

Déclinaison en secteurs :

1AU : secteur à urbaniser ouvert prioritairement à l'urbanisation.

2AU : secteur à urbaniser nécessitant une modification du PLU.

2AU Y : secteur à urbaniser à vocation industriel nécessitant une révision du PLU.

ZONE 1AU

En application de l'article R.152-20 du code de l'urbanisme, premier alinéa, peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

ARTICLE 1AU1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1/ La zone 1AU interdit les constructions suivantes :

- Bâtiments, installations ou équipements susceptibles de créer des nuisances pour le voisinage ou dont le fonctionnement est incompatible avec le caractère de la zone.
- Constructions destinées aux activités industrielles.
- Constructions destinées à l'exploitation forestière.
- Constructions destinées aux activités agricoles.
- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- Parcs d'attractions.

2/ Les occupations du sol et activités suivantes sont interdites :

- Stationnement isolé de caravanes.
- Terrains aménagés pour le camping et caravanage, ainsi que terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes.
- Dépôts de toute nature.
- Entrepôts.
- Affouillements.
- Exhaussements.
- Dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 10 unités.
- Garages collectifs de caravanes ou résidences mobiles de loisirs.

ARTICLE 1AU2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Les démolitions :

Les démolitions sont soumises à autorisation comme prévu à l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme. Cependant la condition sera de respecter l'aspect architectural initial lors de la reconstruction. A toutes fins utiles la charte Architecturale et Paysagère des Pyrénées Béarnaises (figurant aux Annexes du PLU) pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles de reconstruction respectueuse des aspects architecturaux.

2/ Coupes et abatages d'arbres :

Les coupes et abatages des végétaux identifiés dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (voir annexe 3 p.101 et "plan des servitudes et autres informations") sont soumis à déclaration préalable conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

3/ Réhabilitation et rénovation de l'existant :

La réhabilitation et la rénovation de l'existant sont admises. Cependant elles devront respecter l'aspect architectural existant. A toutes fins utiles, la charte Architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises (figurant aux Annexes du PLU) pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles de rénovation et de réhabilitation respectueuses des aspects architecturaux existants.

4/ Les extensions :

Les extensions sont autorisées, dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone d'implantation.

5/ Les annexes :

Les annexes sont autorisées, dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone d'implantation.

6/ Les entrepôts :

Les entrepôts sont autorisés que si ils sont liés à l'activité (commerciale, artisanale,...) présente sur le terrain et qu'ils n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

7/ Constructions à usage d'artisanat ou de commerce :

La construction de bâtiment à usage d'artisanat ou de commerce est autorisée si la surface de vente est inférieure à 300 m² et qu'elle n'engendre pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

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

1/ 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 aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'installation des engins de lutte contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

2/ Le projet peut être également 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.

3/ La **largeur d'accès** doit être au minimum de 5 mètres.

4/ La **largeur de la voirie** doit être au minimum des 7,5 mètres puisqu'elle doit permettre la mise en place d'un cheminement doux (trottoirs, voirie partagée...).

5/ Les **voies et impasses** devront être aménagées pour permettre le demi-tour, il faudra donc prendre contact avec le SICTOM (obligation).

ARTICLE 1AU 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET, LE CAS ECHEANT, DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**1/ Eau potable :**

Obligation de raccord au réseau public d'eau potable pour les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau.

2/ Eaux usées :

A/ Raccord au réseau public d'eaux usées pour les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents.

B/ Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité, après avis du gestionnaire du réseau.

3/ Eaux pluviales :

A/ Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions, installations ou aménagement ne devront en aucun cas faire obstacle au libre écoulement des eaux

pluviales sur le terrain ; ils devront assurer leur évacuation dans le milieu naturel sans dépasser les capacités de celui-ci.

B/ Le constructeur réalisera sur son utilité foncière des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné par le service technique compétent.

4/ Electricité :

Les branchements des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doivent être enterrés sauf impossibilité techniques dûment démontré.

5/ Déchets ménagers :

A/ Pour les **logements collectifs** : un local fermé pour les conteneurs nécessaires à la collecte des déchets ménagers est exigé. Ce local devra avoir une accessibilité commode et de préférence directe au domaine public.

B/ Pour les **regroupements d'habitations (2 habitations et plus ou lotissements)** au minimum :

- Un espace pour un "point tri sélectif" accessible aux engins de ramassage (colonnes aériennes, BOM, Bennes 19 tonnes...) qui feront l'objet d'un traitement paysager et ne créant pas de nuisances sonores.
- Un espace susceptible d'accueillir un point de regroupement OM / sacs jaunes accessibles aux BOM.

C/ Il est demandé de prendre contact avec le service gestionnaire de déchets.

ARTICLE 1AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Disposition supprimée.

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

Les constructions seront implantées soit :

1/ A l'alignement des constructions existantes :

Les constructions ou installations nouvelles doivent être implantées à l'alignement des constructions existantes ou de l'emprise publique ou a toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques.

2/ En retrait (si alignement non préexistant) :

Les constructions principales nouvelles seront implantées à une distance comprise entre **5 et 8 m** de l'emprise publique.

3/ Exceptions si :

A/ Extensions de bâtiments existants au jour de l'approbation du PLU et annexes de moins de 20 m² de surface de plancher si elles respectent l'alignement du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade des rues.

B/ Equipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

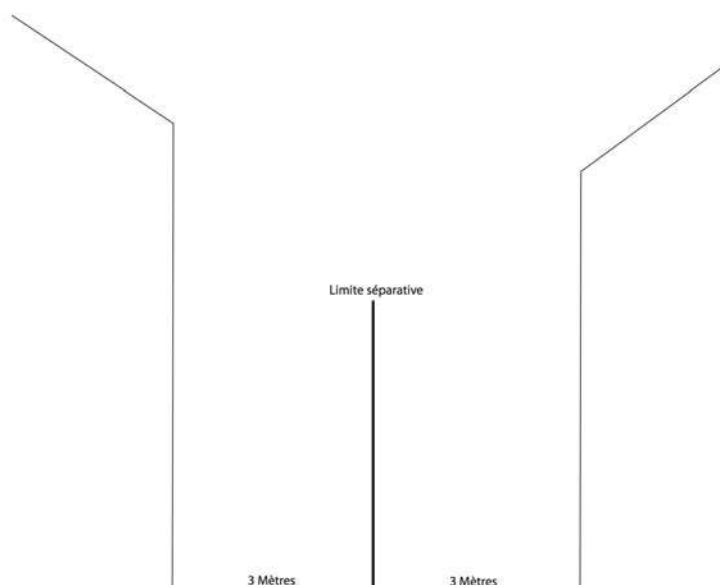
C/ Dérogation justifiée par considérations techniques et/ou de sécurité (ex : angle de deux voies).

D/ Présence d'un emplacement réservé ou d'une marge de recul figurant au plan.

E/ Piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1,30 m.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives doit être réalisé pour les nouvelles constructions.

**Exceptions :**

A/ Pour les équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Concernant les extensions de bâtiments existants au jour de l'approbation du PLU et annexes de moins de 20 m² de surface de plancher si elles respectent l'alignement du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade des rues.

C/ Pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1,30 m.

D/ Si le mur pignon est implanté en limite, un dépassement de 1 mètre de hauteur est autorisé pour les annexes.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte un autre bâtiment, une distance d'au moins 3 mètres doit être réalisée entre les constructions d'une même propriété.

Exceptions :

A/ Pour les équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Concernant les extensions de bâtiments existants au jour de l'approbation du PLU et annexes de moins de 20 m² de surface de plancher si elles respectent l'alignement du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade des rues.

C/ Pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1,30 m.

D/ Si le mur pignon est implanté en limite, un dépassement de 1 mètre de hauteur est autorisé pour les annexes.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 40 %.

Exceptions :

A/ Pour les équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1,30 m.

C/ Si un mur pignon est implanté en limite, un dépassement de 1 mètre de hauteur est autorisé pour les annexes.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**1/ Nombre de niveau :**

Maximum R+1+combles.

2/ Hauteur maximale :

11 mètres au faîtage.

3/ La hauteur des extensions :

Maximum 11 mètres au faîtage.

4/ Hauteur des annexes :

6 mètres maximum.

5/ Exceptions :

A/ Pour les équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Dérogation possible si elle est justifiée par des considérations techniques, de sécurité (ex : angle de deux voies), d'extensions mesurées, de restauration de l'existant, de constructions et de travaux prévus aux articles R.421-2, a) et b) de l'article R.421-3, c), d), e), g) de l'article R.421-9 et à l'article R 421-4 du code de l'urbanisme.

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

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent, dans la mesure du possible, faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

1/ Toiture :

A/ Les toitures devront avoir une **pen**te moyenne minimale :

- de 60 % pour les constructions principales,
- de 45 % pour les annexes-extensions dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 20 m².

B/ Pour toutes les constructions les **teintes des matériaux de couvertures** seront le noir, le gris anthracite, le brun foncé ou le gris graphite.

C/ Les matériaux utilisés devront avoir une bonne durabilité dans le temps.

D/ Les exceptions concernant les habitations :

- Les bâtiments à usage collectif et public, pourront disposer d'une pente de toiture autre.
- Les installations visant à utiliser les énergies renouvelables devront être considérés comme un élément de la composition architecturale, s'il y a une bonne intégration au bâtiment.
- Des exceptions pourront être acceptées pour les équipements d'intérêt collectif.

E/ Les exceptions concernant les annexes et extensions :

- Les vérandas pourront disposer de dérogations concernant les exigences de réalisation de la toiture.
- Les constructions en annexes ou en extensions pourront disposer d'une toiture terrasse si l'emprise au sol est inférieure à 20 m².
- Des extensions ou annexes pourront disposer d'une toiture monopente si l'emprise au sol est inférieure à 20 m².

2/ Les menuiseries :

Les teintes des menuiseries devront rester dans les teintes traditionnelles locales (voir annexes 2 p.100).

Exception pour les réfections et les extensions des bâtiments d'habitation, qui pourront utiliser les matériaux déjà présents dans l'encadrement.

3/ Les maçonneries et les façades :

A/ Les couleurs utilisées sur les maçonneries et les façades devront faire partie des teintes locales (voir annexes 2 p.100).

B/ L'enduit pourra être projeté ou bien lissé.

C/ Exceptions :

Pour les bardages en bois (qui devront cependant privilégier l'aspect naturel), possible utilisation d'ardoise ou enduit avec pierre ou galet.

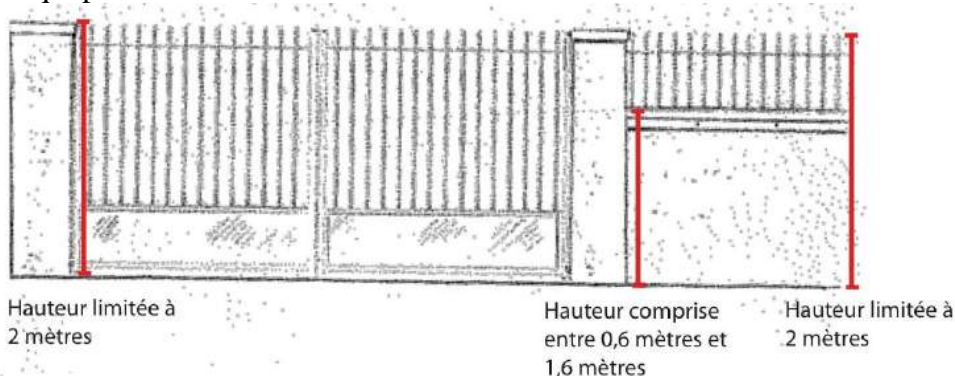
4/ Les clôtures :

A/ Seront autorisés à l'alignement les murets en galets, maçonnés ou bien en enduit.

Les clôtures à l'alignement devront avoir une hauteur supérieure à 0.6 mètres mais cependant inférieure à 1.6 mètres.



Une surélévation sera possible de préférence avec une grille en ferronnerie ou bien d'autres matériaux assortis au portail qui pourra faire au maximum 2 mètres de hauteur.



B/ Sur les limites séparatives seront tolérés les grillages, les murets en galets ou maçonnés d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.

C/ Un possible doublement des clôtures sera toléré par des haies vives composées d'essences locales (voir annexe 1 p.94) à une hauteur maximale de 2 mètres.



D/ Des passages réguliers (de minimum 15 cm de large par 15 cm de haut) permettant la circulation de la micro faune devront être créés. Chaque mur de clôture en limite séparative devra comporter au moins un passage.

E/ Exceptions :

- Pour le porche reprendre la typologie du bâti existant.
- Pour les murs à l'alignement en prolongement du bâti et éléments ponctuels dans le linéaire de la clôture : reprendre les mêmes maçonneries et menuiseries.

5/ Eléments d'ornementation :

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural devront être conservés ou remplacés à l'identique.

6/ Autre :

Les citernes de combustible et de récupération des eaux pluviales devront être occultées.

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

les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, les équipements de récupération des eaux de pluie, les pompes à chaleur et les brise-soleils).
(application des articles L.111-16 et R.111-23 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 1AU 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

1/ Le stationnement des véhicules, y compris les deux roues des occupants, des usagers et des visiteurs des constructions, doit être assuré en dehors des ouvertures à la circulation publique.

2/ Nombre de place pour les constructions individuelles à usage d'habitation :

Il faudra 2 places de stationnement minimum par logements supplémentaires.

3/ Pour les constructions collectives à usage d'habitation :

1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.

Il peut être dérogé à la règle ci-dessus dans le cas suivant :

- Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

Pour les constructions d'habitation collective : Il sera exigé un local a vélo accessible.

4/ Pour les établissements recevant du public :

Il sera exigé de prévoir des place pour les personnes à mobilité réduite.

5/ Etablissements hospitaliers et cliniques :

Il sera exigé un minimum de 50 places de stationnement pour 100 lits.

6/ Foyers de personnes âgées et maison de retraite :

Un minimum de 1 place de stationnement sera exigée pour 5 chambres ou 5 studios.

Il sera exigé aussi 1 place par tranche de 20 m²de surface de plancher.

7/Artisanat, Bureau :

Pour les constructions à usage de bureaux ou artisanat, il est exigé de réaliser des aires de stationnement avec une vision d'évolution conforme aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation.

8/ Commerce :

Pour les constructions à usage de bureaux ou artisanat, il est exigé de réaliser des aires de stationnement avec une vision d'évolution conforme aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation.

9/ Exceptions :

Dans le cas où il y aurait une impossibilité de satisfaire les dispositions ci-dessus, l'autorité compétente pourra autoriser le pétitionnaire à trouver une formule de remplacement.

ARTICLE 1AU 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1/ Il sera exigé au moins 30% de la superficie de l'unité foncière en pleine terre dans les parties privatives.

2/ Les espaces libre sur la parcelle :

Devront êtreensemencés et plantés d'arbustes et d'arbres de préférence d'essence locale (voir p.94). Il faudra également respecter les distances prescrites par le Code Civil.

3/ Les **cuves d'hydrocarbures** devront être masquées par un écran de végétation épaisse et non caduque.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE 1AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 1AU 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

ZONE 2AU

En application de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, dans la zone 2 AU, lorsque la desserte en équipements publics n'a pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone peut être subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

Ce secteur fera l'objet d'une modification du PLU avant l'ouverture à l'urbanisation, comme prévu à l'article L 153-38 du code de l'urbanisme, et sera conditionné à la réalisation des réseaux notamment ceux d'assainissement.

ARTICLE 2AU1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations du sol sont interdites, à l'exception des ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE 2AU 3 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/ 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 aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'installation des engins de lutte contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

2/ Le projet peut être également 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.

3/ La **largeur d'accès** doit être au minimum de 5 mètres.

4/ La **largeur de la voirie** doit être au minimum des 7,5 mètres puisqu'elle doit permettre la mise en place d'un cheminement doux (trottoirs, voirie partagée...).

5/ Les **voies et impasses** devront être aménagées pour permettre le demi-tour, il faudra donc prendre contact avec le SICTOM (obligation).

ARTICLE 2AU 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET, LE CAS ECHEANT, DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eaux pluviales :

A/ Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions, installations ou aménagement ne devront en aucun cas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales sur le terrain ; ils devront assurer leur évacuation dans le milieu naturel sans dépasser les capacités de celui-ci.

B/ Le constructeur réalisera sur son utilité foncière des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné par le service technique compétent.

ARTICLE 2AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Disposition supprimée.

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives doit être réalisé pour les nouvelles constructions.

Exceptions :

A/ Pour les équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Dérogation possible si elle est justifiée par des considérations techniques, de sécurité (ex : angle de deux voies), d'extensions mesurées, de restauration de l'existant, de constructions et de travaux prévus aux articles R.421-2, a) et b) de l'article R.421-3, c), d), e), g) de l'article R.421-9 et à l'article R 421-4 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent, dans la mesure du possible, faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

ARTICLE 2AU 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AU 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AU 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

ZONE 2AUY

En application de l'article R.152-520 du code de l'urbanisme, dans la zone 2 AUY, lorsque la desserte en équipement publics n'a pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone doit être subordonnée à une révision du PLU et sera conditionné à la réalisation des réseaux notamment d'assainissement.

Ce secteur correspond dans la commune de Gurmençon à une zone à urbaniser. Celle-ci ayant une vocation industrielle, artisanale ou commerciale.

ARTICLE 2AUY 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations du sol sont interdites, à l'exception des ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AUY 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE 2AUY 3 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/ 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 aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'installation des engins de lutte contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

2/ Le projet peut être également 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.

3/ La **largeur d'accès** doit être au minimum de 5 mètres.

4/ La **largeur de la voirie** doit être au minimum des 7,5 mètres puisqu'elle doit permettre la mise en place d'un cheminement doux (trottoirs, voirie partagée...).

5/ Les **voies et impasses** devront être aménagées pour permettre le demi-tour, il faudra donc prendre contact avec le SICTOM (obligation).

ARTICLE 2AUY 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET, LE CAS ECHEANT, DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eaux pluviales :

A/ Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions, installations ou aménagement ne devront en aucun cas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales sur le terrain ; ils devront assurer leur évacuation dans le milieu naturel sans dépasser les capacités de celui-ci.

B/ Le constructeur réalisera sur son utilité foncière des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné par le service technique compétent.

ARTICLE 2AUY 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Disposition supprimée.

ARTICLE 2AU Y 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AU Y 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives doit être réalisé pour les nouvelles constructions.

Exceptions :

A/ Pour les équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Dérogation possible si elle est justifiée par des considérations techniques, de sécurité (ex : angle de deux voies), d'extensions mesurées, de restauration de l'existant, de constructions et de travaux prévus aux articles R.421-2, a) et b) de l'article R.421-3, c), d), e), g) de l'article R.421-9 et à l'article R 421-4 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2AU Y 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AU Y 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AU Y 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AU Y 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent, dans la mesure du possible, faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

ARTICLE 2AU Y 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AU Y 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AU Y 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AU Y 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AUY 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

ZONES AGRICOLES (A)

La zone A conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme, est une zone équipée ou non, à vocation agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou de la valeur économique des terres.

Ce secteur comprend un sous-secteur Ai correspondant au secteur de crue identifié dans l'Atlas des zones inondables.

ARTICLE A1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

ARTICLE A2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**I/ Sur l'ensemble du secteur :**

L'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité forestière ou agricole n'est pas soumise à déclaration (art R.421-2 du code de l'Urbanisme).

Coupes et abatages d'arbres :

Les coupes et abatages des végétaux identifiés dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (voir annexe 3 p.101 et "plan de zonage"), sont soumis à déclaration préalable conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

La réalisation de constructions, d'ouvrages ou d'installations lorsqu'elles sont liées aux **infrastructures routières ou à des ouvrages techniques liés à l'assainissement, la gestion de l'eau ou des déchets.**

Les installations, constructions, aménagements (dont affouillements et exhaussements de sols), travaux, ouvrages d'arts... liés à la **réalisation des déviations "Gabarn / Gurmençon" et "Gurmençon / Asasp-Arros"** sont autorisés.

II/ Sur le secteur A :**Constructions et installations liées aux activités agricoles :**

Les constructions et installations destinées aux activités agricoles sont admises sous condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.

Les constructions à usage d'habitations* sont autorisées sous condition qu'elles soient implantées tout ou parti à moins de 50 mètres du bâtiment principal de l'exploitation agricole. Cependant une dérogation peut être acceptée sous des justifications techniques dument démontrées.

**à condition qu'il y ait exercice d'une activité effective de production végétale ou animale, que cela soit nécessaire à l'activité, et à proximité immédiate du corps de ferme. Lorsque le logement est justifié par une activité d'élevage relevant de la réglementation des installations classées pour l'environnement, l'implantation de l'habitation peut aller jusqu'au "périmètre de protection" généré par le bâtiment relevant de l'ICPE. Dans les deux cas, cette distance peut 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 ou technologiques.*

Réhabilitation et rénovation de l'existant :

La réhabilitation et la rénovation de l'existant sont admises. Cependant elles devront respecter l'aspect architectural existant. A toutes fins utiles, la charte Architecturale et Paysagère des Pyrénées Béarnaises, (figurant aux Annexes du PLU) pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles de rénovation et de réhabilitation respectueuses des aspects architecturaux existants.

Les extensions :

L'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU est **limitée à 40 m² d'emprise au sol** sur l'unité foncière. L'extension doit être comprise comme une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui.

L'extension doit être compatible avec le caractère de la zone d'implantation.

Les annexes :

Une annexe aux bâtiments existants est possible dans la limite maximale de 40 m² d'emprise au sol sur l'unité foncière à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU. Les annexes ne constituant pas de bâtiments (tels que les terrasses, les piscines non couvertes ou piscines dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol naturel inférieure à 1,30 mètres) sont autorisées dans la limite supplémentaire d'une emprise au sol de 100 m² (tous aménagements compris). Les annexes au sens du présent article s'entendent comme des constructions dont la fonction est accessoire au regard du bâtiment principal. Elles doivent être implantées en totalité à moins de 50 mètres de celui-ci.

Les constructions à usage d'artisanat ou de commerce sont autorisées sous trois conditions :

- Si la surface de vente est inférieure à 300 m².
- Si la surface de vente n'entraîne pas de nuisances et de risques incompatibles avec le caractère de la zone.
- L'activité implantée doit être liée et nécessaire à l'activité agricole présente sur la zone.

Les démolitions :

Les démolitions sont soumises à autorisation comme prévu à l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme. Cependant la condition sera de respecter l'aspect architectural initial lors de la reconstruction. A toutes fins utiles la charte Architecturale et Paysagère des Pyrénées Béarnaises (figurant aux Annexes du PLU) pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles de reconstruction respectueuse des aspects architecturaux.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées seulement si elles ne compromettent pas l'activité agricole.

Les dépôts de matériaux inertes peuvent être autorisés seulement s'ils sont liés à l'activité.

III/ Sur les secteurs Ai :

Sont autorisés à condition de ne pas aggraver le risque inondation et de prendre en compte la sécurité des personnes et des biens :

- les travaux de création ou de modification des infrastructures publiques et de réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les clôtures,
- l'aménagement d'aire de pique-nique ou de loisir sans construction ;
- l'extension limitée des constructions existantes (telle que décrit dans le règlement de la zone A).

ARTICLE A3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC
--

1/ 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 aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'installation des engins de lutte contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

2/ Le projet peut être également 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.

3/ La **largeur d'accès** doit être au minimum de 5 mètres.

4/ La **largeur de la voirie** doit être au minimum des 7,5 mètres puisqu'elle doit permettre la mise en place d'un cheminement doux (trottoirs, voirie partagée...).

5/ Les **voies et impasses** devront être aménagées pour permettre le demi-tour, il faudra donc prendre contact avec le SICTOM (obligation).

ARTICLE A4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, ELECTRICITE ET ASSAINISSEMENT

1/ Eau potable :

Obligation de raccord au réseau public d'eau potable pour les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau.

2/ Eaux usées :

A/ Raccord au réseau public d'eaux usées pour les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents.

B/ Le cas échéant 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 autorisées dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique. Mais également des dispositions du schéma directeur d'assainissement.

C/ Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité, après avis du gestionnaire du réseau.

3/ Eaux pluviales :

A/ Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions, installations ou aménagement ne devront en aucun cas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales sur le terrain ; ils devront assurer leur évacuation dans le milieu naturel sans dépasser les capacités de celui-ci.

B/ Le constructeur réalisera sur son utilité foncière des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné par le service technique compétent.

4/ Electricité :

Les branchements des constructions ou d'installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doivent être enterrés sauf impossibilité techniques dûment démontré

5/ Déchets ménagers :

Il est demandé de prendre contact avec le service gestionnaire de déchets.

ARTICLE A5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES
--

Disposition supprimée.

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions sont implantées soit :

1/ A l'alignement des constructions existantes :

Les constructions ou installations nouvelles doivent être implantées à l'alignement des constructions existantes ou de l'emprise publique ou a toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques.

2/ En retrait (si alignement non préexistant) :

A/ Les bâtiments d'habitation à vocation agricole doivent être implantés à une distance minimale de 5 mètres des voies et emprises publiques.

B/ Les bâtiments d'habitation à vocation agricole doivent être installés dans le périmètre des 100 mètres du bâtiment d'exploitation.

C/ Les bâtiments agricoles doivent être implantés à une distance minimale de 10 mètres des voies et emprises publiques.

3/ Exceptions :

A/ Pour l'extension de bâtiments existants au jour de l'approbation du PLU et annexes de moins de 20 m² de surface de plancher si elles respectent l'alignement du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade des rues.

B/ Concernant les équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

C/ Dérogation justifiée par considérations techniques et/ou de sécurité (ex : angle de deux voies).

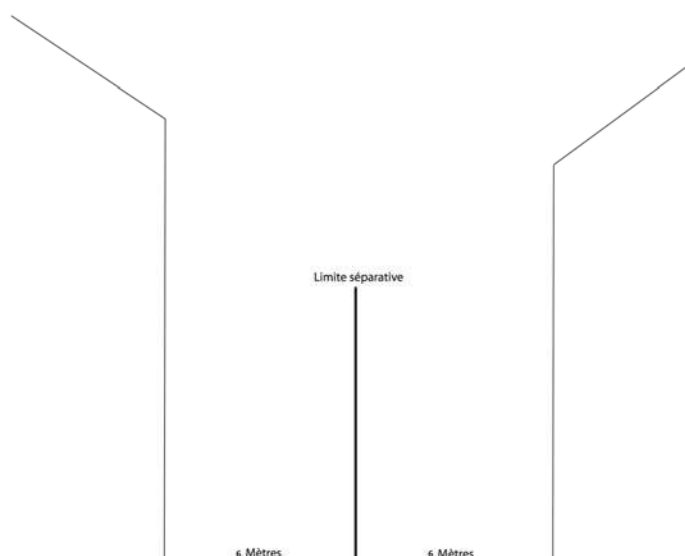
D/ Présence d'un emplacement réservé ou marge de recul figurant au plan.

E/ Pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1,30 m.

F/ Un recul de dimension différente peut être imposé s'il contribue à une meilleure insertion paysagère ou meilleure architecture ou permet de sauvegarder des arbres.

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative un retrait minimal de 6 mètres par rapport aux limites séparatives doit être réalisé pour les nouvelles constructions.



Exceptions :

A/ Les équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Concernant les extensions de bâtiments existants au jour de l'approbation du PLU et annexes de moins de 20 m² de surface de plancher si elles respectent l'alignement du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade des rues.

C/ Pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1,30 m.

D/ Si un mur pignon est implanté en limite, un dépassement de 1 mètre de hauteur est autorisé pour les annexes.

ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A moins que le bâtiment ne jouxte un autre bâtiment, une distance d'au moins 6 mètres doit être réalisée entre les constructions d'une même propriété.

Exceptions :

A/ Pour les équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Concernant les extensions de bâtiments existants au jour de l'approbation du PLU et annexes de moins de 20 m² de surface de plancher si elles respectent l'alignement du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade des rues.

C/ Pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1,30 m.

D/ Si le mur pignon est implanté en limite, un dépassement de 1 mètre de hauteur est autorisé pour les annexes.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions formant une habitation non liée ou nécessaire à l'activité agricole est limitée à 350 m².

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**1/ Nombre de niveaux :**

Maximum R+1+combles.

Pour les constructions et installations à usage agricole : non réglementé.

2/ Hauteur maximale :

11 mètres au faîtage.

Pour les constructions et installations à usage agricole : non réglementé.

3/ Hauteur des extensions :

Maximum 11 mètres au faîtage.

4/ Hauteur des annexes :

6 mètres maximum.

5/ Exceptions :

A/ Pour les équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Possible dérogation si elle est justifiée par des considérations techniques, de sécurités (ex : angle de deux voies) d'extensions mesurées, de restauration de l'existant, de constructions et de travaux prévus aux articles R.421-2, a) et b) de l'article R.421-3, c), d), e), g) de l'article R.421-9 et à l'article R421-4 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent, dans la mesure du possible, faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

POUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS LIEES ET NECESSAIRES A L'ACTIVITE AGRICOLE :

D'autres disposition que celles ci-dessous seront admises :

A/ les matériaux tels que le bac acier non ondulé dont les tons seront conforme avec la palette jointe en annexe, les bardeaux bois ou tous les autres matériaux dans les tons de la palette jointe en annexe sont acceptés.

Les pentes des toitures devront avoir une pente minimale de 25% sauf conditions techniques dûment justifiées. *Les installations visant à utiliser les énergies renouvelables devront être considérées comme un élément de la composition architecturale, s'il y a une bonne intégration au bâtiment.*

B/ Pour les maçonneries, les murs seront dans les teintes locales. Les bardages de couleur sombre et mate seront autorisés.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :

1/ Toiture :

A/ Les toitures devront avoir une **pente** moyenne minimale :

- De 60 % pour les constructions principales,
- De 45 % pour les annexes-extensions dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 20 m².

B/ Pour toutes les constructions les **teintes des matériaux de couvertures** seront le noir, le gris anthracite, le brun foncé ou le gris graphite.

C/ Les matériaux utilisés devront avoir une bonne durabilité dans le temps.

D/ Les **exceptions concernant les habitations** :

- Les bâtiments à usage collectif et public, pourront disposer d'une pente de toiture autre.
- Les installations visant à utiliser les énergies renouvelables devront être considérés comme un élément de la composition architecturale, s'il y a une bonne intégration au bâtiment.
- Des exceptions pourront être acceptées pour les équipements d'intérêt collectif.

E/ Les **exceptions concernant les annexes et extensions** :

- Les vérandas pourront disposer de dérogations concernant les exigences de réalisation de la toiture.
- Les constructions en annexes ou en extensions pourront disposer d'une toiture terrasse si l'emprise au sol est inférieure à 20 m².

- Des extensions ou annexes pourront disposer d'une toiture monopente si l'emprise au sol est inférieure à 20 m².

2/ Les menuiseries :

Les teintes des menuiseries devront rester dans les teintes traditionnelles locales (voir annexes 2 p.100).

Exception pour les réfections et les extensions des bâtiments d'habitation, qui pourront utiliser les matériaux déjà présents dans l'encadrement.

3/ Les maçonneries et les façades :

A/ Les couleurs utilisées sur les maçonneries et les façades devront faire partie des teintes locales (voir annexes 2 p.100).

B/ L'enduit pourra être projeté ou bien lissé.

C/ Exception :

Pour les bardages en bois (qui devront cependant privilégier l'aspect naturel) possible utilisation d'ardoise ou enduit avec pierre ou galet.

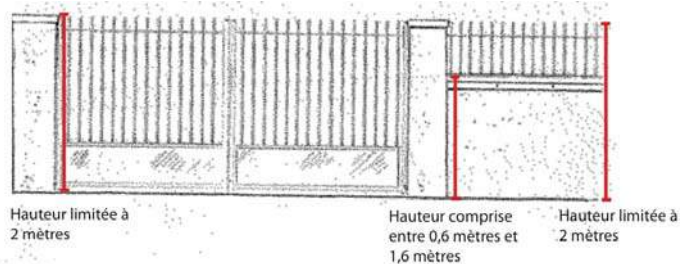
4/ Les clôtures :

A/ Seront autorisés à l'alignement les murets en galets, maçonnés ou bien en enduit.

Les clôtures à l'alignement devront avoir une hauteur supérieure à 0.6 mètres mais cependant inférieure à 1.6 mètres.

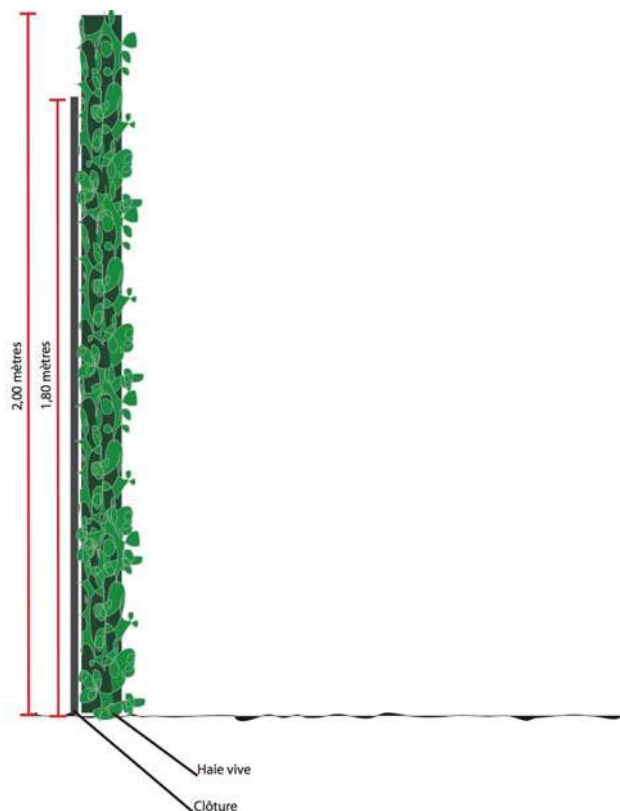


Une surélévation sera possible de préférence avec une grille en ferronnerie ou bien d'autres matériaux assortis au portail qui pourra faire au maximum 2 mètres de hauteur.



B/ Sur les limites séparatives seront tolérés les grillages, les murets en galets ou maçonnés de 1.80 mètres maximum.

C/ Un possible doublement des clôtures sera toléré par des haies vives composées d'essences locales (voir annexe 1 p.94) à une hauteur maximale de 2 mètres.



D/ Des passages réguliers (de minimum 15 cm de large par 15 cm de haut) permettant la circulation de la micro faune devront être créés. Chaque mur de clôture en limite séparative devra comporter au moins un passage.

E/ Exceptions :

- Pour le porche : reprendre la typologie du bâti existant.
- Pour les murs à l'alignement en prolongement du bâti et éléments ponctuels dans le linéaire de la clôture : reprendre les mêmes maçonneries et menuiseries.

5/ Eléments d'ornementation :

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural devront être conservés ou remplacés à l'identique.

6/ Autre :

Les citernes de combustible et de récupération des eaux pluviales devront être occultées.

ARTICLE A12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1/ Le stationnement des véhicules, y compris les deux roues des occupants, des usagers et des visiteurs des constructions, doit être assuré en dehors des ouvertures à la circulation publique.

2/ Nombre de place :

Il faudra 2 places de stationnement par logement supplémentaire.

3/ Pour les établissements recevant du public :

Il sera exigé de prévoir des place pour les personnes à mobilité réduite.

4/Artisanat :

Pour les constructions à usage d'artisanat, il est exigé de réaliser des aires de stationnement avec une vision d'évolution conforme aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation.

5/ Commerce :

Pour les constructions à usage de bureaux ou artisanat, il est exigé de réaliser des aires de stationnement avec une vision d'évolution conforme aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation.

6/ Exceptions :

Dans le cas où il y aurait une impossibilité de satisfaire les dispositions ci-dessus, l'autorité compétente pourra autoriser le pétitionnaire à trouver une formule de remplacement.

Toutefois, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des caractéristiques différentes de celles résultant de l'application des alinéas précédents peuvent être acceptées ou tolérées dans le cas d'un projet mettant en œuvre l'utilisation de matériaux ou procédés de constructions permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie concernée (dont les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture, les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, les équipements de récupération des eaux de pluie, les pompes à chaleur et les brise-soleils).
(application des articles L.111-16 et R.111-23 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE A13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1/ Il sera exigé au moins 30% de la superficie de l'unité foncière en pleine terre dans les parties privatives.

2/ Les espaces libre sur la parcelle :

Devront être ensemencés et plantés d'arbustes et d'arbres de préférence d'essence locale (voir p.94). Il faudra également respecter les distances prescrites par le Code Civil.

3/ Les **cuves d'hydrocarbures** devront être masquées par un écran de végétation épaisse et non caduque.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE A15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription particulière.

ARTICLE A16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

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

Les changements de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du règlement sont autorisés en application de l'article R.151-35 du code de l'urbanisme.

Déclinaison en secteurs :

N : Secteur à vocation naturelle.

Ni : *Sous-secteur naturel soumis au risque d'inondation (tel qu'identifié dans l'Atlas des Zones inondables).*

Np : Secteur à vocation naturelle renforcé.

Npi : *Sous-secteur à vocation naturelle renforcé soumis au risque d'inondation (tel qu'identifié dans l'Atlas des Zones inondables).*

Nv : Secteur naturel autour de la centrale hydroélectrique.

Nvi : *Sous-secteur naturel autour de la centrale hydroélectrique soumis au risque d'inondation (tel qu'identifié dans l'Atlas des Zones inondables).*

Zone N

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

Ce secteur comprend le sous-secteur Ni (correspondant aux secteurs de crue identifiés dans l'Atlas des zones inondables).

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I/ Sur l'ensemble du secteur :

L'édification des **clôtures** habituellement nécessaires à l'activité forestière ou agricole n'est pas soumise à déclaration (art R.421-2 du code de l'Urbanisme).

Coupes et abatages d'arbres :

Les coupes et abatages des végétaux identifiés dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (voir annexe 3 p.101 et "plan de zonage"), sont soumis à déclaration préalable conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

Constructions nécessaires aux exploitations forestières :

Admise dans la limite de 250 m² de SDP par unité foncière.

La réalisation de constructions, d'ouvrages ou d'installations lorsqu'elles sont liées aux **infrastructures routières ou à des ouvrages techniques liés à l'assainissement, la gestion de l'eau ou des déchets** s'ils ne compromettent pas le milieu naturel.

Les installations, constructions, aménagements (dont affouillements et exhaussements de sols), travaux, ouvrages d'arts... liés à la **réalisation des déviations "Gabarn / Gurmençon" et "Gurmençon / Asasp-Arros"** sont autorisés.

II/ Sur le secteur N :

Les démolitions :

Les démolitions sont soumises à autorisation comme prévu à l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme. Cependant la condition sera de respecter l'aspect architectural initial lors de la reconstruction. A toutes fins utiles la charte Architecturale et Paysagère des Pyrénées Béarnaises (figurant aux Annexes du PLU) pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles de reconstruction respectueuse des aspects architecturaux.

Réhabilitation et rénovation de l'existant :

La réhabilitation et la rénovation de l'existant sont admises. Cependant elles devront respecter l'aspect architectural existant. A toutes fins utiles, la charte Architecturale et Paysagère des Pyrénées Béarnaises (figurant aux Annexes du PLU) pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles de rénovation et de réhabilitation respectueuses des aspects architecturaux existants.

Les extensions :

L'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU est **limitée à 40 m² d'emprise au sol** sur l'unité foncière. L'extension doit être comprise comme une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui.

L'extension doit être compatible avec le caractère de la zone d'implantation.

Les annexes :

Une annexe aux bâtiments existants est possible dans la limite maximale de 40 m² d'emprise au sol sur l'unité foncière à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU. Les annexes ne constituant pas de bâtiments (tels que les terrasses, les piscines non couvertes ou piscines dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol naturel inférieure à 1,30 mètres) sont autorisées dans la limite supplémentaire d'une emprise au sol de 100 m² (tous aménagements compris). Les annexes au sens du présent article s'entendent comme des constructions dont la fonction est accessoire au regard du bâtiment principal. Elles doivent être implantées en totalité à moins de 50 mètres de celui-ci.

Les **changements de destinations** sont possibles seulement si le bâtiment a été identifié sur un document graphique du dossier PLU.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées seulement s'ils ne compromettent pas le milieu naturel.

III/ Sur les secteurs Ni :

Sont autorisés à condition de ne pas aggraver le risque inondation et de prendre en compte la sécurité des personnes et des biens :

- les travaux de création ou de modification des infrastructures publiques et de réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les clôtures,
- l'aménagement d'aire de pique-nique ou de loisir sans construction ;
- l'extension limitée des constructions existantes (telle que décrit dans le règlement de la zone N).

ARTICLE N3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/ 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 aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'installation des engins de lutte contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

2/ Le projet peut être également 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.

3/ La **largeur d'accès** doit être au minimum de 5 mètres.

4/ La **largeur de la voirie** doit être au minimum des 7,5 mètres puisqu'elle doit permettre la mise en place d'un cheminement doux (trottoirs, voirie partagée...).

5/ Les **voies et impasses** devront être aménagées pour permettre le demi-tour, il faudra donc prendre contact avec le SICTOM (obligation).

ARTICLE N4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, ELECTRICITE ET ASSAINISSEMENT

1/ Eau potable :

Obligation de raccord au réseau public d'eau potable pour les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau.

2/ Eaux usées :

A/ 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 autorisées dans les conditions règlementaires de protection du milieu et de la salubrité publique. Mais aussi dans celle des dispositions du schéma directeur d'assainissement.

B/ Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartient les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité, après avis du gestionnaire du réseau.

3/ Eaux pluviales :

A/ Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions, installations ou aménagement ne devront en aucun cas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales sur le terrain ; ils devront assurer leur évacuation dans le milieu naturel sans dépasser les capacités de celui-ci.

B/ Le constructeur réalisera sur son utilité foncière des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné par le service technique compétent.

4/ Electricité :

Les branchements des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré sauf impossibilité techniques dûment démontré.

5/ Déchets ménagers :

Il est demandé de prendre contact avec le service gestionnaire de déchets.

ARTICLE N5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Disposition supprimée.

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées :

1/ A l'alignement des constructions existantes :

Les constructions ou installations nouvelles doivent être implantées à l'alignement des constructions existantes ou de l'emprise publique ou a toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques.

2/ En retrait (si alignement non préexistant) :

Les constructions ou installations nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des voies et emprises publiques.

3/ Exceptions :

A/ Pour l'extension de bâtiments existants au jour de l'approbation du PLU et annexes de moins de 20 m² de surface de plancher si elles respectent l'alignement du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade des rues.

B/ Concernant les équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

C/ Dérogation justifiée par considérations techniques et/ou de sécurité (ex : angle de deux voies).

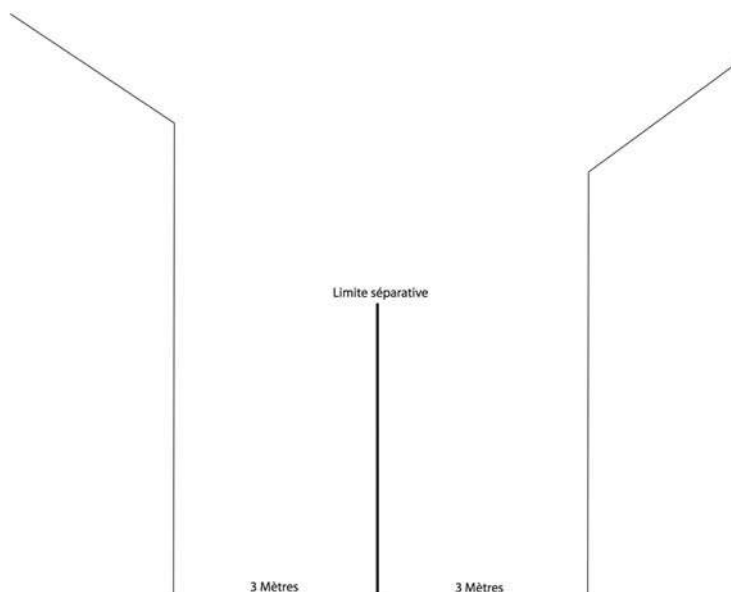
D/ Présence d'un emplacement réservé ou marge de recul figurant au plan.

E/ Pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1,30 m.

F/ Un recul de dimension différente peut être imposé s'il contribue à une meilleure insertion paysagère ou meilleure architecture ou permet de sauvegarder des arbres.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives doit être réalisé pour les nouvelles constructions.



Exceptions :

A/ Pour les équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Concernant les extensions de bâtiments existants au jour de l'approbation du PLU et annexes de moins de 20 m² de surface de plancher si elles respectent l'alignement du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade des rues.

C/ Pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1,30 m.

D/ Si un mur pignon est implanté en limite, un dépassement de 1 mètre de hauteur est autorisé pour les annexes.

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A moins que le bâtiment ne jouxte un autre bâtiment, une distance d'au moins 3 mètres doit être réalisée entre les constructions d'une même propriété.

Exceptions :

A/ Pour l'extension de bâtiments existants au jour de l'approbation du PLU et annexes de moins de 20 m² de surface de plancher si elles respectent l'alignement du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade des rues.

B/ Concernant les extensions de bâtiments existants au jour de l'approbation du PLU et annexes de moins de 20 m² de surface de plancher si elles respectent l'alignement du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade des rues.

C/ Pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1,30 m.

D/ Si un mur pignon est implanté en limite, un dépassement de 1 mètre de hauteur est autorisé pour les annexes.

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions formant une habitation est limitée à 350 m².

2/ Exceptions :

A/ Pour les équipements d'intérêt collectif et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1,30 m.

C/ Si un mur pignon est implanté en limite, un dépassement de 1 mètre de hauteur est autorisé pour les annexes.

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1/ Nombre de niveaux :

Maximum R+1+Combles.

2/ Hauteur maximale :

11 mètres au faîtage.

3/ Hauteur extension :

Maximum 11 mètres au faîtage.

4/ Hauteur annexe :

6 mètres maximum.

5/ Exceptions :

A/ Pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

B/ Dérogation possible si elle est justifiée par des considérations techniques, de sécurité (ex : angle de deux voies) d'extensions mesurées, de restauration de l'existant, de constructions et de travaux prévus aux articles R.421-2, a) et b) de l'article R.421-3, c), d), e), g) de l'article R.421-9 et à l'article R 421-4 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent, dans la mesure du possible, faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

1/ Toiture :

A/ Les toitures devront avoir une **pente** moyenne minimale :

- de 60 % pour les constructions principales,
- de 45 % pour les annexes-extensions dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 20 m².

B/ Pour toutes les constructions les **teintes des matériaux de couvertures** seront le noir, le gris anthracite, le brun foncé ou le gris graphite.

C/ Les matériaux utilisés devront avoir une bonne durabilité dans le temps.

D/ Les **exceptions concernant les habitations** :

- Les bâtiments à usage collectif et public, pourront disposer d'une pente de toiture autre.
- Les installations visant à utiliser les énergies renouvelables devront être considérés comme un élément de la composition architecturale, s'il y a une bonne intégration au bâtiment.
- Des exceptions pourront être acceptées pour les équipements d'intérêt collectif.

E/ Les **exceptions concernant les annexes et extensions** :

- Les vérandas pourront disposer de dérogations concernant les exigences de réalisation de la toiture.
- Les constructions en annexes ou en extensions pourront disposer d'une toiture terrasse si l'emprise au sol est inférieure à 20 m².
- Des extensions ou annexes pourront disposer d'une toiture monopente si l'emprise au sol est inférieure à 20 m².

2/ Les menuiseries :

Les teintes des menuiseries devront rester dans les teintes traditionnelles locales (voir annexes 2 p.100).

Exception pour les réfections et les extensions des bâtiments d'habitation, qui pourront utiliser les matériaux déjà présents dans l'encadrement.

3/ Les maçonneries et les façades :

A/ Les couleurs utilisées sur les maçonneries et les façades devront faire partie des teintes locales (voir annexes 2 p.100).

B/ L'enduit pourra être projeté ou bien lissé.

C/ **Exceptions** :

Concernant les bardages en bois (qui devront cependant privilégier l'aspect naturel), l'ardoise ou l'enduit avec pierre ou galet.

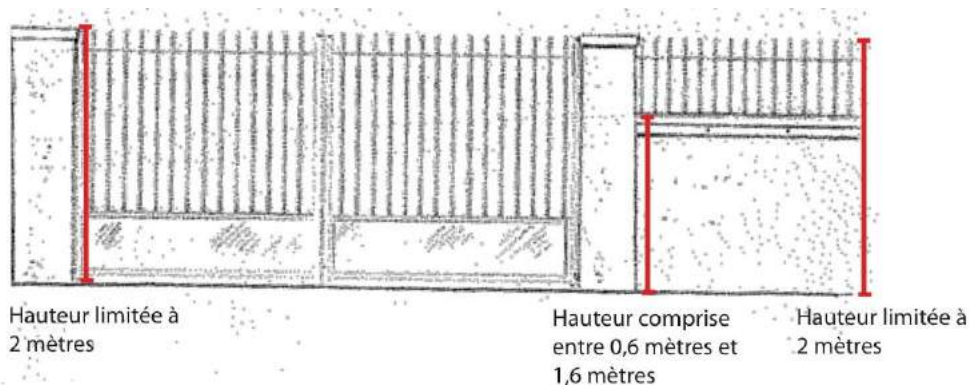
4/ Les clôtures :

A/ Seront autorisés à l'alignement les murets en galets, maçonnés ou bien en enduit.

Les clôtures à l'alignement devront avoir une hauteur supérieure à 0.6 mètres mais cependant inférieure à 1.6 mètres.

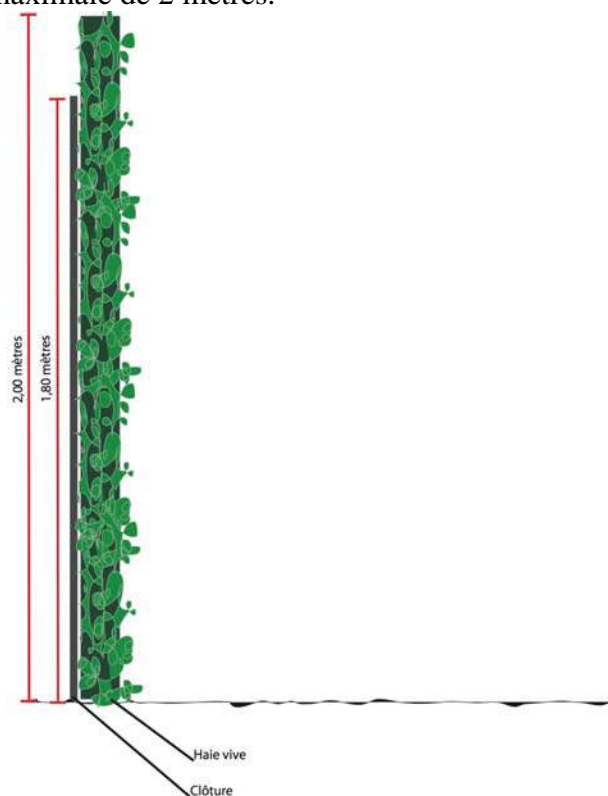


Une surélévation sera possible de préférence avec une grille en ferronnerie ou bien d'autres matériaux assortis au portail qui pourra faire au maximum 2 mètres de hauteur.



B/ Sur les limites séparatives seront tolérés les grillages, les murets en galets ou maçonnés d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.

C/ Un possible doublement des clôtures sera toléré par des haies vives composées d'essences locales (voir annexe 1 p.94) à une hauteur maximale de 2 mètres.



D/ Des passages réguliers (de minimum 15 cm de large par 15 cm de haut) permettant la circulation de la micro faune devront être créés. Chaque mur de clôture en limite séparative devra comporter au moins un passage.

E/ Exceptions :

- Concernant le porche reprenant la typologie du bâti existant.
- Pour les murs à l'alignement en prolongement du bâti (même maçonneries et menuiseries) ou ponctuel dans le linéaire de la clôture.

5/ Eléments d'ornementation :

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural devront être conservés ou remplacés à l'identique.

6/ Autre :

Les citernes de combustible et de récupération des eaux pluviales devront être occultées.

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

(application des articles L.111-16 et R.111-23 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE N12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules, y compris les deux roues des occupants, des usagers et des visiteurs des constructions, doit être assuré en dehors des ouvertures à la circulation publique.

Dans le cas où il y aurait une impossibilité de satisfaire les dispositions ci-dessus, l'autorité compétente pourra autoriser le pétitionnaire à trouver une formule de remplacement.

Il sera préféré des aménagements de stationnement utilisant des matériaux et des dispositifs de sol perméables permettant les infiltration ou rétention des eaux pluviales (emplacement enherbés, ...).

ARTICLE N13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1/ Il sera exigé au moins 30% de la superficie de l'unité foncière en pleine terre dans les parties privatives.

2/ Les espaces libre sur la parcelle :

Devront être ensemencés et plantés d'arbustes et d'arbres de préférence d'essence locale (voir p.94).. Il faudra également respecter les distances prescrites par le Code Civil.

3/ Les **cuves d'hydrocarbures** devront être masquées par un écran de végétation épaisse et non caduque.

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE N15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription particulière.

ARTICLE N16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

ZONE NP

Le secteur Np correspond à une zone dont la vocation naturelle est renforcée.

Ce secteur comprend le sous-secteur Npi (correspondant au secteur de crue identifié dans l'Atlas des zones inondables).

ARTICLE NP1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE NP2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**I/ Sur l'ensemble des secteurs :****Coupes et abatages d'arbres :**

Les coupes et abatages des végétaux identifiés dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (voir annexe 3 p.101 et "plan de zonage"), sont soumis à déclaration préalable conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

La réalisation de constructions, d'ouvrages ou d'installations lorsqu'elles sont liées aux infrastructures routières ou à des ouvrages techniques liés à l'assainissement, la gestion de l'eau ou des déchets s'ils ne compromettent pas le milieu naturel.

Installations et aménagements (dont affouillements et exhaussements de sols) pour la réalisation des déviations "Gabarn / Gurmençon" et "Gurmençon / Asasp-Arros".

II/ Sur le secteur Np :**Les démolitions :**

Les démolitions sont soumises à autorisation comme prévu à l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme. Cependant la condition sera de respecter l'aspect architectural initial lors de la reconstruction. A toutes fins utiles la charte Architecturale et Paysagère des Pyrénées Béarnaises (figurant aux Annexes du PLU) pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles de reconstruction respectueuse des aspects architecturaux.

Les constructions et les clôtures ne seront admises en bordure des cours d'eau que sous réserve de laisser une bande de 6 mètres de large de part et d'autre, visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau.

Les constructions et installations nécessaires aux **services publics ou d'intérêt collectif** sont autorisées seulement s'ils ne compromettent pas le milieu naturel.

Les installations, constructions, aménagements (dont affouillements et exhaussements de sols), travaux, ouvrages d'arts... liés à la **réalisation des déviations "Gabarn / Gurmençon" et "Gurmençon / Asasp-Arros"** sont autorisés.

III/ Sur le secteur Npi :

Sont autorisés :

- les travaux et installations destinées à réduire les conséquences du risque d'inondation.
- les travaux de création ou de modification des infrastructures publiques et de réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE Np3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/ 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 aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'installation des engins de lutte contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

2/ Le projet peut être également 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.

ARTICLE Np4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, ELECTRICITE ET ASSAINISSEMENT

Pas de prescription particulière.

ARTICLE Np5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Disposition supprimée.

ARTICLE Np6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription particulière.

ARTICLE Np7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pas de prescription particulière.

ARTICLE Np8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription particulière.

ARTICLE Np9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE Np10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE Np11 : ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent, dans la mesure du possible, faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

1/ Les volumes, les façades, peintures et toitures devront faire l'objet d'une recherche de qualité. Les façades latérales et arrières, les annexes doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

Un aspect différent des constructions est autorisé pour les équipements d'intérêt collectif.

2/ Seules les clôtures ajourée d'une hauteur inférieure à 2 mètres et ne faisant pas obstacle à l'écoulement des eaux sont autorisées.

ARTICLE Np12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules, y compris les deux roues des occupants, des usagers et des visiteurs des constructions, doit être assuré en dehors des ouvertures à la circulation publique.

Dans le cas où il y aurait une impossibilité de satisfaire les dispositions ci-dessus, l'autorité compétente pourra autoriser le pétitionnaire à trouver une formule de remplacement.

Il sera préféré des aménagements de stationnement utilisant des matériaux et des dispositifs de sol perméables permettant les infiltration ou rétention des eaux pluviales (emplacement enherbés, ...).

ARTICLE Np13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1/ Il sera exigé au moins 30% de la superficie de l'unité foncière en pleine terre dans les parties privatives.

2/ Les espaces libre sur la parcelle :

Devront être ensemencés et plantés d'arbustes et d'arbres de préférence d'essence locale (voir p.94). Il faudra également respecter les distances prescrites par le Code Civil.

3/ Les **cuves d'hydrocarbures** devront être masquées par un écran de végétation épaisse et non caduque.

ARTICLE Np14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE Np15 : PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Np16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Un raccordement aux réseaux de communication électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

ZONE Nv

La zone Nv correspond au secteur naturel à proximité de la centrale hydroélectrique de la commune de Gurmençon.

Ce secteur comprend le sous-secteur Nvi (correspondant au secteur de crue identifié dans l'Atlas des zones inondables).

ARTICLE NV1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE NV2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sur l'ensemble de la zone la réduction des conséquences du risque d'inondation ainsi que la prise en compte de la sécurité des personnes et des biens seront recherchés :

1/ Les démolitions :

Les démolitions sont soumises à autorisation comme prévu à l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme. Cependant la condition sera de respecter l'aspect architectural initial lors de la reconstruction. A toutes fins utiles la charte Architecturale et Paysagère des Pyrénées Béarnaises (figurant aux Annexes du PLU) pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles de reconstruction respectueuse des aspects architecturaux.

2/ Coupes et abatages d'arbres :

Les coupes et abatages des végétaux identifiés dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (voir annexe 3 p.101 et "plan de zonage"), sont soumis à déclaration préalable conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

3/ Réhabilitation et rénovation de l'existant :

La réhabilitation et la rénovation de l'existant sont admises. Cependant elles devront respecter l'aspect architectural existant. La charte Architecturale et Paysagère des Pyrénées Béarnaises (figurant aux Annexes du PLU) pourra être un moyen de repère concernant les modalités possibles de rénovation et de réhabilitation respectueuses des aspects architecturaux existants.

5/ Les extensions :

L'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU est **limitée à 40 m² d'emprise au sol** sur l'unité foncière. L'extension doit être comprise comme une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui.

L'extension doit être compatible avec le caractère de la zone d'implantation.

6/ Les annexes :

Une annexe aux bâtiments existants est possible dans la limite maximale de 40 m² d'emprise au sol sur l'unité foncière à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU. Les annexes ne constituant pas de bâtiments (tels que les terrasses, les piscines non couvertes ou piscines dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol naturel inférieure à 1,30 mètres) sont autorisées dans la limite supplémentaire d'une emprise au sol de 100 m² (tous aménagements compris). Les annexes au sens du présent article s'entendent comme des constructions dont la fonction est accessoire au regard du bâtiment principal. Elles doivent être implantées en totalité à moins de 50 mètres de celui-ci.

7/ Les changements de destinations sont possibles seulement si le bâtiment a été identifié sur un document graphique du dossier PLU.

8/ Les constructions, installations et aménagements nécessaires et liées à l'activité de la centrale hydroélectrique sont autorisées.

9/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées seulement s'ils ne compromettent pas le milieu naturel.

10/ La réalisation de constructions, d'ouvrages ou d'installations lorsqu'elles sont liées aux infrastructures routières ou à des ouvrages techniques liés à l'assainissement, la gestion de l'eau ou des déchets s'ils ne compromettent pas le milieu naturel.

ARTICLE NV3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/ 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 aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'installation des engins de lutte contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

2/ Le projet peut être également 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.

ARTICLE NV4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, ELECTRICITE ET ASSAINISSEMENT

1/ Eau Potable :

Obligation de raccord au réseau public d'eau potable pour les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau.

2/ Eaux usées :

A/ 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 autorisées dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique. Mais également en conformité avec les dispositions du schéma directeur d'assainissement.

B/ Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartient les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité, après avis du gestionnaire du réseau.

3/ Eaux pluviales :

A/ Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions, installations ou aménagements ne devront en aucun cas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales sur le terrain ; ils devront assurer leur évacuation dans le milieu naturel sans dépasser les capacités de celui-ci.

B/ Le constructeur réalisera sur son utilité foncière des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné par le service technique compétent.

4/ Electricité :

Les branchements des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication devront être enterrés sauf impossibilité techniques dûment démontré.

5/ Déchets ménagers :

Il est demandé de prendre contact avec le service gestionnaire de déchets.

ARTICLE NV5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Disposition supprimée.

ARTICLE NV6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription particulière.

ARTICLE NV7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pas de prescription particulière.

ARTICLE NV8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription particulière.

ARTICLE NV9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE NV10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE NV11 : ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent, dans la mesure du possible, faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

1/ Toiture :

A/ Les toitures devront avoir une **pente** moyenne minimale :

- de 60 % pour les constructions principales,
- de 45 % pour les annexes-extensions dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 20 m².

B/ Pour toutes les **constructions les teintes des matériaux de couvertures** seront le noir, le gris anthracite, le brun foncé ou le gris graphite.

C/ Les matériaux utilisés devront avoir une bonne durabilité dans le temps.

D/ Les **exceptions concernant les habitations** :

- Les bâtiments à usage collectif et public, pourront disposer d'une pente de toiture autre.
- Les installations visant à utiliser les énergies renouvelables devront être considérés comme un élément de la composition architecturale, s'il y a une bonne intégration au bâtiment.
- Des exceptions pourront être acceptées pour les équipements d'intérêt collectif.

E/ Les **exceptions concernant les annexes et extensions** :

- Les vérandas pourront disposer de dérogations concernant les exigences de réalisation de la toiture.
- Les constructions en annexes ou en extensions pourront disposer d'une toiture terrasse si l'emprise au sol est inférieure à 20 m².
- Des extensions ou annexes pourront disposer d'une toiture monopente si l'emprise au sol est inférieure à 20 m².

F/ Exception pour les bâtiments liés et nécessaire à l'activité hydroélectrique si conditions techniques dûment justifiées.

2/ Les menuiseries :

Les teintes des menuiseries devront rester dans les teintes traditionnelles locales (voir annexes 2 p.100).

Exception pour les réfections et les extensions qui pourront utiliser les matériaux déjà présents dans l'encadrement.

3/ Les maçonneries et les façades :

A/ Les couleurs utilisées sur les maçonneries et les façades devront faire partie des teintes locales (voir annexes 2 p.100).

B/ L'enduit pourra être projeté ou bien lissé.

C/ Exceptions :

Concernant les bardages en bois (qui devront cependant privilégier l'aspect naturel), l'ardoise ou l'enduit avec pierre ou galet.

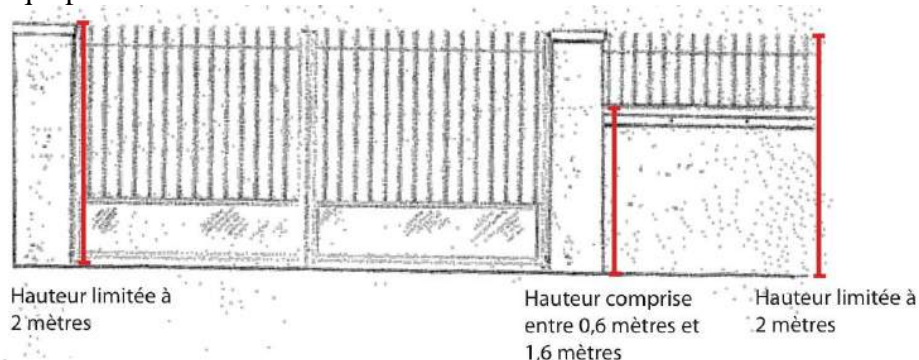
4/ Les clôtures :

A/ Seront autorisés à l'alignement les murets en galets, maçonnés ou bien en enduit.

Les clôtures à l'alignement devront avoir une hauteur supérieure à 0.6 mètres mais cependant inférieure à 1.6 mètres.

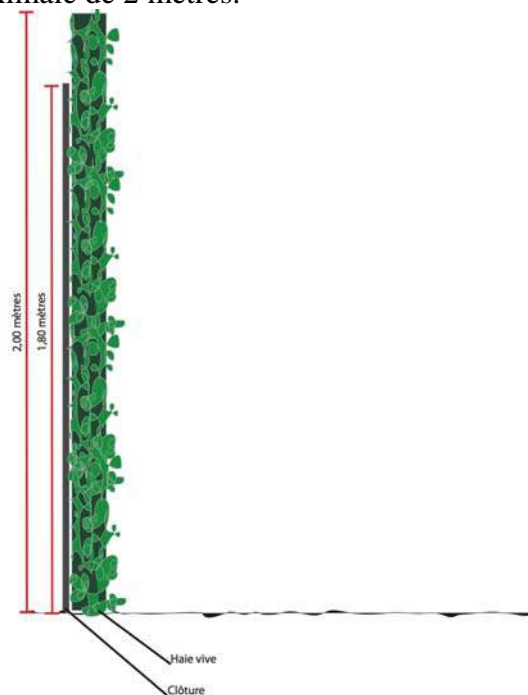


Une surélévation sera possible de préférence avec une grille en feronnerie ou bien d'autres matériaux assortis au portail qui pourra faire au maximum 2 mètres de hauteur.



B/ Sur les limites séparatives seront tolérés les grillages, les murets en galets ou maçonnés d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.

C/ Un possible doublement des clôtures sera toléré par des haies vives composées d'essences locales (voir annexe 1 p.94) à une hauteur maximale de 2 mètres.



D/ Des passages réguliers (de minimum 15 cm de large par 15 cm de haut) permettant la circulation de la micro faune devront être créés. Chaque mur de clôture en limite séparative devra comporter au moins un passage.

E/ Exceptions :

- Concernant le porche reprenant la typologie du bâti existant.
- Pour les murs à l'alignement en prolongement du bâti (même maçonneries et menuiseries) ou ponctuel dans le linéaire de la clôture.

5/ Eléments d'ornementation :

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural devront être conservés ou remplacés à l'identique.

6/ Autre :

Les citernes de combustible et de récupération des eaux pluviales devront être occultées.

ARTICLE NV12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1/ Le stationnement des véhicules, y compris les deux roues des occupants, des usagers et des visiteurs des constructions, doit être assuré en dehors des ouvertures à la circulation publique.

2/ Nombre de place :

Il faudra 2 places de stationnement par logements supplémentaires.

3/ Pour les établissements recevant du public :

Il sera exigé de prévoir des place pour les personnes à mobilité réduite.

4/ Exceptions :

Dans le cas où il y aurait une impossibilité de satisfaire les dispositions ci-dessus, l'autorité compétente pourra autoriser le pétitionnaire à trouver une formule de remplacement.

ARTICLE NV13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1/ Il sera exigé au moins 30% de la superficie de l'unité foncière en pleine terre dans les parties privatives.

2/ Les espaces libre sur la parcelle :

Devront être ensemencés et plantés d'arbustes et d'arbres de préférence d'essence locale (voir p.94). Il faudra également respecter les distances prescrites par le Code Civil.

3/ Les **cuves d'hydrocarbures** devront être masquées par un écran de végétation épaisse et non caduque.

ARTICLE NV14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE NV15 : PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription particulière.

ARTICLE NV16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

4. ANNEXES :











Annexe 1 : Nuancier végétal


La liste suivante n'est pas exhaustive, elle présente seulement les essences les plus courantes dans les paysages béarnais, ainsi que les variétés susceptibles de s'harmoniser avec les essences locales.

Listes de végétaux recommandés

Essences fleuries ponctuellement incorporées dans les haies.


Seringat		Symphorine	
Lilas		Arbre aux faisans	
Rosier rugueux		Néflier	
Hibiscus		Houx	






<p>Millepertuis</p>		<p>Groseillier</p>	
<p>Corète du Japon</p>		<p>Genet</p>	
<p>Bruyère arbustive</p>		<p>Framboisier</p>	
<p>Abélia</p>		<p>Eglantier</p>	
<p>Arbousier</p>		<p>Cognassier</p>	

<p>Vitex agnus</p>		<p>Cornouiller sanguin</p>	
<p>Deutzia</p>		<p>Arbre aux papillons</p>	
<p>Coronille</p>		<p>Chèvrefeuille (japonica)</p>	
<p>Oranger du Mexique</p>		<p>Buis</p>	
<p>Cornouiller stolonifera</p>		<p>Aubépine</p>	
<p>Hortensia</p>		<p>Prunellier</p>	





Camellia		Saule osier	
Noisetier		Amandier	
Bourdaine		Rhododendron	
Sureau			








Arbres à grand développement

<p>Erable (champêtre , sycomore, plane)</p>		<p>Tilleul (à grandes feuilles, à petites feuilles)</p>	
---	---	---	---

Châtaignier		Marronnier	
Chêne		Hêtre	
Frêne (commun, à fleurs)			

Arbres à moyen développement

Noyer		Pommier	
Poirier		Cerisier	

Prunier		Robinier	
Merisier		Figuier	
Bouleau		Laurier sauce	
Néflier			

Annexe 2 : Nuancier à titre indicatif

Nuancier à titre indicatif (d'autres dispositions peuvent être admises)

Nuancier pour peinture façades et clôtures
(RAL à titre indicatif)



Par touches non dominantes



Nuancier pour peinture menuiseries et ferronneries

(RAL à titre indicatif)




L'emploi des couleurs sont les suivantes :

- Couleur sur mur en façade de devant :
 Jusqu'au XVIII^e siècle : ton naturel d'enduit à dominante ocre chaude, la teinte varie selon les dosages et la patine, ou chaulage blanc ou teinté de terre et de pigments naturels
 A partir du XIX^e siècle : ton naturel d'enduit, mais aussi emploi plus large de badigeons de chaux avec un net élargissement de la palette qui inclut des terres, des oxydes et tardivement, des couleurs de synthèse.
- couleur sur mur en façade en façade arrière:
 Toujours enduit de ton naturel, à dominante ocre chaude, exception : les fonds de galerie badigeonnés à la chaux comme décrit ci-dessus et très exceptionnellement coloration d'un édifice annexe à valeur ornementale.
- couleur sur bois :
 Les procédés de peintures traditionnelles, notamment peinture à l'huile, ont permis l'emploi d'une palette très large, des gris colorés à des couleurs parfois saturées.

Annexe 3 : Eléments de paysages identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme



LEGENDE :

 Elements paysagers identifiés

 Linéaire paysagers identifiés ou à créer