

COMMUNE DE BEAUDEAN
DEPARTEMENT DES HAUTES PYRENEES

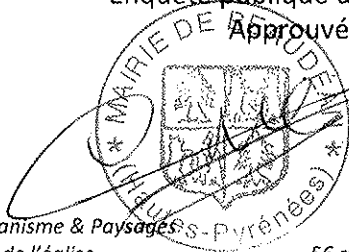
PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1
RELATIVE AU QUARTIER DESGRAOUES
REVISION N°1
RELATIVE AUX QUARTIERS TRAOUESSAROU ET PAR DETH GAY

PIECE 4 - REGLEMENT



P.L.U. approuvé le 08/01/2007
Projets de modification et révision arrêtés le 17/12/2014
Enquête publique du 05/10/2015 au 09/11/2015
Approuvés le 18.12.2015



Pour le Maire
Par délégation
l'Adjoint,

CORREGE Noël

Atelier Sols Urbanisme & Paysages
12 rue de l'église
65690 Angos
asup@agretpy.fr

T.A.D.D.
56 rue du Pic du Midi
65190 Poumarous
amandine.raymond@tadd.fr

Pyrénées Cartographie
3 rue de la fontaine de Craste
65200 Asté
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr

SOMMAIRE

	Pages
ZONE U	2
ZONE Ui	6
ZONE AU	9
ZONE 2AU	12
ZONE A	13
ZONE N	15

ANNEXE

Localisation des zones sensibles pour la protection du patrimoine archéologique

ZONE U

Il est distingué un secteur Ua comprenant des règles d'implantation du bâti différentes

ARTICLE U-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravane, parcs d'attraction, terrains de sport motorisé,
- les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage,
- les constructions industrielles,
- le stationnement isolé de caravanes,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- les affouillements et exhaussements de sol non liés à un projet.

ARTICLE U-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant,
- l'extension ou la transformation des installations classées existantes dès lors qu'elle n'entraîne pas une augmentation des nuisances,
- les constructions à usage d'activités agricoles ou artisanales sous réserve qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.
Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

ARTICLE U-3 : ACCES ET VOIRIE

La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : la RD 935.

Toute voie en impasse devra permettre, à son extrémité, le retournement des véhicules appelés à l'utiliser, en particulier les bennes de ramassage des ordures ménagères, les véhicules de secours.

ARTICLE U-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité – Téléphone : Les branchements d'électricité et de téléphone sur parcelles privées doivent être enterrés.

ARTICLE U-5 : SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

ARTICLE U-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction sera implantée :

- soit à l'alignement,
- soit dans le prolongement des constructions existantes selon le caractère avoisinant des lieux.

Dans tous les cas, l'alignement doit être obligatoirement occupé soit par un bâtiment (principal ou annexe), soit par un mur de clôture ou de soutènement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le secteur Ua, toute construction sera implantée soit à l'alignement de voirie soit avec un recul de 5 mètres de l'alignement de la voie sauf dispositions différentes portées au plan en bordure de la RD935.

ARTICLE U-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales, sur une profondeur maximum de 30 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la ou les limites et au-delà de cette profondeur de 30 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieurs à 3 mètres.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- s'il existe un bâtiment contigu,
- pour des constructions dont la hauteur maximale est de 2,50 m en limite séparative et s'inscrivant dans un plan à 45° à partir de cette limite et 3,5 m s'il s'agit d'un pignon,
- pour le maintien du caractère des lieux avoisinants.

Les implantations et adaptations au terrain naturel (sens du faîtage, orientation, ...) devront s'harmoniser avec le bâti existant.

ARTICLE U-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les bâtiments situés sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. Une distance d'au moins quatre mètres pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE U-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale absolue des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit ou à la sablière et 13 mètres au faîtage.

Les terrains en pente sont divisés en section nivelée de 10 mètres, dans le sens de la pente et la cote au milieu de la section est à prendre en considération pour l'application de cette disposition.

Les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée, garde corps à claire voie, acrotère, ... ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

ARTICLE U-11 : ASPECT EXTERIEUR

Cf. Article R.111-21.

Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles, seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Le matériau de couverture sera de format d'épaisseur et de teinte de type ardoise d'aspect réfléchissant.

La pente des toitures sera comprise entre 80% et 120%. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur.

ARTICLE U-12 : STATIONNEMENT

Cf. Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des emprises publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Emplacement à prévoir :

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par tranche de 80 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec minimum une place par logement.
- pour les constructions d'habitation temporaire : une place pour 2 lits ou pour 40 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les constructions à usage de bureaux : une place de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les établissements industriels : une place pour 2 emplois auxquels doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires,
- pour les établissements commerciaux : une place pour 40 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les hôtels une place pour 2 lits ou une chambre,
- pour les restaurants : une place pour 15 m² de surface de salle de restaurant.

ARTICLE U-13 : ESPACES VERTS – PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE U-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE Ui

ARTICLE UI-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- la création et l'extension de bâtiment à usage d'habitation n'étant pas strictement destinés au logement de personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des activités existantes ou autorisées,
- les hébergements hôteliers et assimilables,
- les équipements sociaux, de loisir, sportifs, culturels, de détente et d'agrément,
- les bâtiments agricoles,
- l'ouverture ou l'exploitation de gravières ou carrières,
- les dépôts de véhicules ou ferrailles non liés à une activité existante,
- le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping, les habitations légères de loisir.

ARTICLE UI-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

L'implantation des constructions et installations devra être compatible avec un aménagement cohérent de la zone.

L'extension des constructions existante est admise sans changement d'affectation.

ARTICLE UI-3 : ACCES ET VOIRIE

Cf. Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme

Les accès à la zone se feront sans création de nouveaux accès sur la RD 935.

ARTICLE UI-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

ARTICLE UI-5 : CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

ARTICLE UI-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées en recul de 5 mètres de l'alignement de la voie.

ARTICLE UI-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Elles doivent respecter un retrait au moins égal à 3 mètres.

Les dépôts de matériaux, de ferrailles, de déchets ou de véhicules désaffectés doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'au moins 3 mètres de largeur.

ARTICLE UI-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Les bâtiments situés sur une même unité foncière doivent être implantés en tout point à une distance minimale de 4 mètres des autres bâtiments.

ARTICLE UI-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UI-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 11 m au faîtage.

Les autres constructions ne devront pas dépasser 16 m au faîtage, sauf nécessité dûment motivée et sous réserve d'un impact visuel acceptable.

ARTICLE UI-11 : ASPECT EXTERIEUR

La conception des bâtiments à usage d'activités devra s'attacher, en fonction de leur affectation, à définir des volumes simples et évolutifs, présentant une qualité d'aspect et de matériaux garantissant une harmonie d'ensemble et une bonne résistance au vieillissement.

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés de telle manière que l'aspect d'ensemble présente un niveau qualitatif satisfaisant et qu'il prenne en compte le paysage urbain environnant.

ARTICLE UI-12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Cf. Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des emprises publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Emplacement à prévoir :

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par tranche de 80 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec minimum une place par logement.
- pour les constructions d'habitation temporaire : une place pour 2 lits ou pour 40 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les constructions ç usage de bureaux : une place de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les établissements industriels : une place pour 2 emplois auxquels doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires,
- pour les établissements commerciaux : une place pour 40 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les hôtels une place pour 2 lits ou une chambre,
- pour les restaurants : une place pour 15 m² de surface de salle de restaurant.

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à tout projet de construction,
- à toute modification d'une construction déjà existante pour le surplus du stationnement requis,
- à tout changement de destination des constructions déjà existante pour le surplus du stationnement requis.

Le stationnement des véhicules, les rampes d'accès, les aires de manœuvre et les aires de refuge extérieures aux entrées doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières et dans des conditions normales d'utilisation selon les besoins engendrés par l'opération.

ARTICLE UI-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis devront être aménagés que ce soit de manière végétale ou minérale.

Les projets situés en bordure de RD 935 devront présenter un aménagement végétal composé d'essences locales.

ARTICLE UI-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE AU

La zone AU ouverte à l'urbanisation, destinée à l'extension de l'urbanisation, recouvre des secteurs à caractère naturel ou des secteurs faiblement construits.

ARTICLE AU-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- l'ouverture des carrières et de gravières,
- les affouillements et exhaussements de sol,
- le stationnement des caravanes isolées,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les constructions et les installations à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage,
- les constructions industrielles,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attraction, terrains de sports motorisés.

ARTICLE AU-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions 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 au secteur, en conformité avec les orientations d'aménagement.

ARTICLE AU-3 : ACCES ET VOIRIE

Cf. Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AU-4 : DESSERTES PAR LES RESEAUX

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

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

ARTICLE AU-5 : SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Toute construction sera implantée soit à l'alignement de voirie soit avec un recul de 5 mètres de l'alignement de la voie sauf dispositions différentes portées au plan en bordure de la RD935.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales, sur une profondeur maximum de 20 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la ou les limites et au-delà de cette profondeur de 20 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieurs à 3 mètres.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- s'il existe un bâtiment contigu,
- pour des constructions dont la hauteur maximale est de 2,50 m en limite séparative et s'inscrivant dans un plan à 45° à partir de cette limite et 3,5 m s'il s'agit d'un pignon,
- pour le maintien du caractère des lieux avoisinants.

Les implantations et adaptations au terrain naturel (sens du faîtage, orientation, ...) devront s'harmoniser avec le bâti existant.

ARTICLE AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Les bâtiments situés sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. Une distance d'au moins quatre mètres pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE AU-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 11 mètres au faîtage.

Les autres constructions ne devront pas dépasser 16 mètres au faîtage, sauf nécessités techniques dûment motivées et sous réserve d'un impact visuel acceptable.

ARTICLE AU-11 : ASPECT EXTERIEUR

Cf. Article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Pour la zone AU :

- les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles, seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager,
- le matériau de couverture sera de format d'épaisseur et de teinte de type ardoise d'aspect réfléchissant,
- la pente des toitures sera comprise entre 80% et 120%. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur.

ARTICLE AU-12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Cf. Article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des emprises publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Emplacement à prévoir :

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par tranche de 80 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec minimum une place par logement.
- pour les constructions d'habitation temporaire : une place pour 2 lits ou pour 40 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les constructions ç usage de bureaux : une place de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les établissements industriels : une place pour 2 emplois auxquels doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires,
- pour les établissements commerciaux : une place pour 40 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les hôtels une place pour 2 lits ou une chambre,
- pour les restaurants : une place pour 15 m² de surface de salle de restaurant.

ARTICLE AU-13 : ESPACES VERTS-PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes de qualité devront être maintenues ou en cas d'impossibilité, remplacées par des plantations de valeur équivalente et d'essence locale.

Les aires de stationnements doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain.

ARTICLE AU-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 2AU

L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

ZONE A

Il est distingué un secteur A₁ inconstructible.

ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Dans la zone A, toute occupation et utilisation des sols autres que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Dans le secteur A₁, toute construction nouvelle.

ARTICLE A-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve de la non altération agronomique des sols, la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits après sinistre est autorisée pour les constructions qui ne sont pas nécessaire à l'exploitation agricole.

ARTICLE A-3 : ACCES ET VOIRIE

Cf. Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE A-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

A l'extérieur de la zone d'assainissement collectif obligatoire, l'assainissement individuel autorisé devra être réalisé conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

ARTICLE A-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

ARTICLE A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction peut être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques, ou selon le caractère des lieux environnants sauf dispositions différentes portées au plan en bordure des voies nécessitant une protection supérieure pour des raisons de sécurité.

ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute implantation se fera à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Les bâtiments situés sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. Une distance d'au moins quatre mètres pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation à partir du terrain naturel ne peut excéder 10 mètres au faîtage. Pour les autres constructions, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour nécessité technique motivée sous réserve d'un impact visuel acceptable.

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR

Les restaurations, agrandissements, adjonction et constructions d'immeubles seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante, et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

ARTICLE A-12 : STATIONNEMENT

Cf. Article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

ARTICLE A-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE N

Cette zone comporte un secteur :

- le secteur Nh, de taille et de capacité limitées autorisant l'implantation d'un nombre limité de constructions destiné à conforter les hameaux existants.

ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toute occupation et utilisation des sols autres que celles admises à l'article N-2 ci-après.

ARTICLE N-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve de la non altération des paysages et milieux naturels sont admis :

- les constructions et installations de service public et d'intérêt collectif,
- l'extension des bâtiments agricoles existants,
- les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation agricole sous réserve de ne porter aucune entrave aux activités agricoles avoisinantes,
- la création d'annexes d'habitation accolées au bâtiments principal limitée à 25 m² ; pour des raisons de relief ou pour des raisons techniques dûment justifiées, les annexes pourront être séparées de l'habitation existante, la taille est limitée à 25 m²,
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes sous réserve de voirie, de réseaux et de possibilités d'assainissement adaptés à leur nouvel usage,
- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans le respect des dispositions de l'article L.145-3-I du Code de l'Urbanisme,
- les affouillements et exhaussements de sol liés à un projet,
- Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Dans le secteur Nh :

- la construction des habitations et de leurs annexes.

ARTICLE N-3 : ACCES ET VOIRIE

Cf. Art. R. 111-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

A l'extérieur de la zone d'assainissement collectif obligatoire, l'assainissement individuel autorisé devra être réalisé conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

ARTICLE N-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

ARTICLE N-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction peut être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques, ou selon le caractère des lieux environnants sauf dispositions différentes portées au plan en bordure des voies nécessitant une protection supérieure pour des raisons de sécurité.

Dans la zone Nh, les constructions situées au nord ouest de la RD 29 et de la VC n°7 (en limite de Campan) pourront être implantées en recul de la voie.

ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En règle générale, toute construction doit être implantée à une distance minimale de quatre mètres des limites séparatives.

Toutefois, en secteur Nh, les constructions pourront être implantées en limite séparative.

ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Les bâtiments situés sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. Une distance d'au moins quatre mètres pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 25 % de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder 10 mètres au faîtage.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR

Les restaurations, agrandissements, adjonction et constructions d'immeubles seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante, et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

ARTICLE N-12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Cf. Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Dans le secteur Nh, les plantations existantes de qualité devront être maintenues ou en cas d'impossibilité, remplacées par des plantations de valeur équivalente et d'essence locale.

ARTICLE N-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ANNEXE

LOCALISATION DES ZONES SENSIBLES POUR LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

