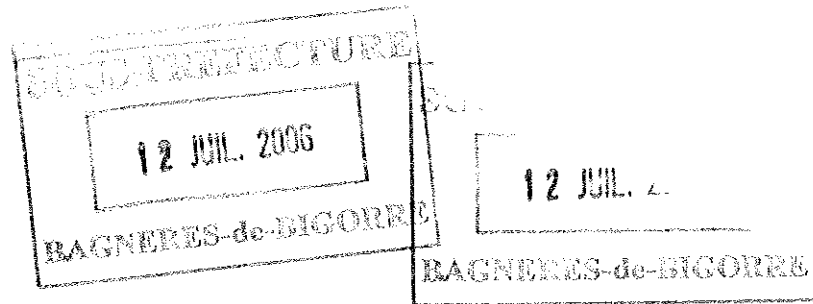


# COMMUNE DE CADEILHAN-TRACHERE (65)



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIECE 4 : REGLEMENT

JUIN 2006  
N° 3 14 0100

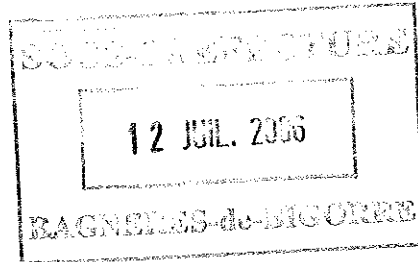
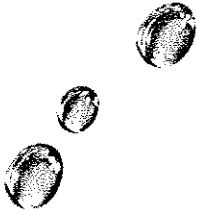


AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24  
BUREAUX D'ANGLET : LES ARCS - BAT. II - 27 RUE DE PTOYS - ZONE DE MAIGNON - 64600 ANGLET - TEL. 05 59 31 41 56 - FAX 05 59 31 41 57

---

# COMMUNE DE CADEILHAN-TRACHERE (65)



## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### PIECE 4.2 : REGLES D'URBANISME

JUIN 2006  
N° 3 14 0100



AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24  
BUREAUX D'ANGLET : LES ARCS - BAT. II - 27 RUE DE PITOYS - ZONE DE MAIGNON - 64600 ANGLET - TEL. 05 59 31 41 56 - FAX 05 59 31 41 57

## SOMMAIRE

Pages

|  |           |
|--|-----------|
| <b>NOTE GENERALE .....</b>   | <b>1</b>  |
| <b>TITRE I DISPOSITIONS GENERALES .....</b>                          | <b>3</b>  |
| <b>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES .....</b> | <b>10</b> |
| ZONE U .....   | 11        |
| ZONE UI .....  | 15        |
| ZONE AU .....  | 18        |
| ZONE N .....   | 23        |

---

## NOTE GENERALE

---

## UTILISATION DU REGLEMENT

La lecture préalable des "Dispositions Générales" (titre I) est recommandée.

Il y a lieu ensuite de :

1. Déterminer la zone, et éventuellement le secteur de cette zone dans laquelle se situe l'unité foncière

L'examen du document n° 5.1 permet de savoir si l'unité foncière est susceptible d'être intéressée par une servitude d'utilité publique.

En cas de divergence éventuelle, priorité est accordée :

1 – au plan au 1/5000 ou aux agrandissements au 1/2500

2 – au présent règlement

2. Consulter le chapitre se rapportant à la zone considérée

- a) Toutes les règles d'urbanisme applicables à une zone se trouvent rassemblées dans le même chapitre, et, si un ou plusieurs secteurs ont été distingués dans la zone considérée, les prescriptions particulières concernant ce ou ces secteurs sont indiquées article par article.

- b) Les usagers auront cependant avantage à consulter le Code de l'Urbanisme même si le présent règlement n'y fait pas toujours expressément référence.

---

**TITRE I**  
**DISPOSITIONS GENERALES**

---

**ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Cadeilhan-Trachère.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire concerné :

Les articles R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15, R 111.21 des règles générales d'aménagement et d'urbanisme du Code de l'urbanisme.

**R 111-2 : SALUBRITE ET SECURITE PUBLIQUE**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

(D. n° 98-913, 12 oct. 1998, art.2). Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

**R 111-3-2 : CONSERVATION ET MISE EN VALEUR D'UN SITE OU VESTIGE ARCHEOLOGIQUE**

(D. n° 77-755, 7 juillet 1977, art. 4). Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur location, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**R 111-4 : DESSERTE (SECURITE DES USAGERS) ACCES STATIONNEMENT**

(D. n° 77-755, 7 juill. 1977, art. 5). Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

**R 111-14-2 :**

**RESPECT DES PREOCCUPATIONS D'ENVIRONNEMENT**

(D. n° 77-1141, 12 oct. 1977, art. 9-II). Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L. 200-1 du code rural (ancien art. 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**R 111-15 :**

**RESPECT DE L'ACTION D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

(D. n° 86-984, 19 août 1986, art. 7-I et D. n° 98-913, 12 oct. 1998, art.5). Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1<sup>er</sup> octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa R. 122-22.

**R 111-21 :**

**RESPECT DU PATRIMOINE NATUREL HISTORIQUE**

(D. n° 77-755, 7 juill. 1977, art. 14). Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**Autres réglementations**

Se superposent également aux règles de PLU :

- les effets du Code Civil, du Code Rural, du Code de l'Environnement, du Code Forestier, du Code de la Santé Publique, du règlement sanitaire départemental, du Code de la Construction et de l'Habitation, etc. ;
- la loi n° 85.30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne (loi Montagne).

S'appliquent également la législation et la réglementation propre aux installations classées pour la protection de l'environnement et la réglementation en matière de publicité restreinte dans les Zones de Publicité Restreinte.

Ainsi, même si certains articles du règlement du PLU ne sont pas renseignés, les permis de construire sont soumis aux législations citées ci-dessus et doivent respecter leurs prescriptions.

Et s'il y a lieu :

- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan,
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
  - les zones d'aménagement différé,
  - le droit de préemption urbain,
  - les zones d'aménagement concerté,
  - les périmètres sensibles,
  - les périmètres de restauration immobilière,
  - les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres,
- les dispositions du décret n° 2002.89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive,

- les dispositions du décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres, reprises en annexe au plan,
- les dispositions du décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique,
- les règles de construction particulières présentées dans le document "Nouveau zonage sismique de la France 1985", compte tenu de ce que la commune se situe en zone Ib de faible sismicité.

**ARTICLE 3 :**      **DIVISION DU TERRITOIRE**

Le PLU délimite :

- des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles (N),
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L 123.1.8° du Code de l'Urbanisme),
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L 130.1 du Code de l'Urbanisme),
- les secteurs à risques naturels (cf. article R 123-11,b du Code de l'Urbanisme),
- les zones aménagées en vue de la pratique du ski ou pour les remontées mécaniques (art. R 123 – 11, i).

**ARTICLE 4 :**      **DROITS DE PREEMPTION URBAIN**

La commune exercera son droit de préemption urbain selon l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble des secteurs urbains et d'urbanisation future du présent PLU.

**ARTICLE 5 :**      **ADAPTATIONS MINEURES**

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

**ARTICLE 6 :**      **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME 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 sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

**ARTICLE 7 :      **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS EN EAU POTABLE****

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes. En l'absence de celui-ci, le raccordement à une ressource privée est accepté exceptionnellement à condition que l'eau soit de qualité conforme à la réglementation en vigueur.

**ARTICLE 8 :      **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'ELECTRICITE****

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en électricité doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une ligne de capacité suffisante. En l'absence de celle-ci, le projet devra comporter une source d'énergie privée suffisante et adaptée à la destination de la construction.

**ARTICLE 9 :      **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES****

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, dans l'emprise de l'opération.

**ARTICLE 10 :     **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL****

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe à proximité. Des exonérations sont possibles dans les cas fixés par l'arrêté du 19 juillet 1960 modifié par l'arrêté du 28 février 1986.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L 2224.10 du code général des collectivités territoriales, ou à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Si c'est le cas, l'assainissement autonome devra respecter les techniques d'assainissement définies par la carte d'aptitude des sols pour le terrain concerné. Une filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur, pourra être utilisée lorsqu'elle sera justifiée par la fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

Dans les zones d'assainissement collectif, le pétitionnaire devra réaliser une installation d'assainissement conforme à la réglementation, dans le cas où la date de livraison des constructions est antérieure à la date de desserte des parcelles par le réseau d'assainissement.

**ARTICLE 11 :     **OUVRAGES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF****

Les ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transport d'énergie, de fluides, infrastructures, réseaux divers, transformateurs, ...) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14 et des différents chapitres du titre II du présent règlement.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 m au droit des lignes à 63 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906).

**ARTICLE 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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 m<sup>2</sup> y compris les accès.

**Emplacement à prévoir :**

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum une place par logement,
- pour les constructions à usage de bureaux : une place de 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les hôtels une place pour 2 lits ou une chambre,
- pour les restaurants : une place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant.

**ARTICLE 13 : PROTECTION ET PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Rappel des dispositions législatives en vigueur.

**Article L114-2 :**

Les infractions relatives aux destructions, dégradations et détériorations du patrimoine sont sanctionnées par les dispositions des articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal ci-après reproduits :

« Art. 322-1 – La destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien appartenant à autrui est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende, sauf s'il n'en est résulté qu'un dommage léger. »

« Le fait de tracer des inscriptions, des signes ou des dessins, sans autorisation préalable, sur les façades, les véhicules, les voies publiques ou le mobilier urbain est puni de 3 750 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsqu'il n'en est résulté qu'un dommage léger. »

« Art. 322-2 – L'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende et celle définie au deuxième alinéa du même article de 7 500 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est :

« 1° Destiné à l'utilité ou à la décoration publiques et appartient à une personne publique ou chargée d'une mission de service public ;

## **ZONE U**

### **ARTICLE U-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette,
- le bâti à destination agricole ou forestière sauf celui indiqué à l'article U-2,
- les industries et les entrepôts, les garages de véhicules automobiles, les dépôts d'hydrocarbures liquides, ainsi que les constructions destinées à de l'artisanat sauf celles indiquées à l'article U-2,
- les affouillements ou exhaussements du sol et les ouvertures de carrières ou gravières,
- les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante,
- le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

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

- les installations artisanales 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 s'insère dans le cadre bâti existant,
- l'extension du bâti agricole 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 s'insère dans le cadre du bâti existant.

Dans les secteurs indicés "r", les occupations et utilisations du sol seront autorisées sous réserve de la prise en compte des risques naturels identifiés.

Pour une délimitation précise et une information sur les règles d'urbanisme et de construction applicables à l'intérieur de ces secteurs, consulter le service gestionnaire (RTM – BP 1312 – Centre Kennedy – 65013 TARBES Cedex).

### **ARTICLE U-3 : ACCES ET VOIRIE**

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

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation publique doit avoir une emprise au moins égale à 5 mètres, voire 9 mètres dans les virages. Elle devra intégrer la circulation des piétons et véhicules à 2 roues.

### **ARTICLE U-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Eau :  
Cf. article 7 du titre I.

Assainissement :  
Cf. article 10 du titre I.

Eaux pluviales :  
Cf. article 9 du titre I.

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**

Cf. article 6 du titre I du présent règlement.

**ARTICLE U-9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE U-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions, à partir du terrain naturel, ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à la sablière et 11 m au faîtage.

Hauteur relative :

La hauteur des constructions doit être telle que la moitié de la différence d'altitude entre tout point de l'immeuble et le point le plus proche de l'alignement opposé ne puisse dépasser la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H/2 \leq L$ ).

A l'angle de deux voies de largeur inégale, on peut compter la hauteur admise sur la voie la plus large.

Les voies en pente sont divisées en sections nivelées de 20 mètres de longueur et la côte au milieu de la section est à prendre en considération pour l'application de cette disposition.

**ARTICLE U-11 : ASPECT EXTERIEUR**

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 pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

La largeur maximale des bâtiments principaux ne pourra excéder 8 mètres.

Toitures :

Le matériau de couverture sera obligatoirement l'ardoise naturelle ou artificielle non losangée.

La pente des toitures sera comprise entre 80 % et 100 %;

Une pente plus faible, comprise entre 60 % et 80 % est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur.

Les faîtages devront être positionnés soit parallèlement, soit perpendiculairement par rapport à l'alignement sur la voie.

D'autres matériaux, pentes ou faîtages, sont autorisés seulement pour les réfections partielles à l'identique.

**ARTICLE U-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Cf. article 12 du titre I du présent règlement.

**ARTICLE U-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

**ARTICLE U-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## **ZONE UI**

### **ARTICLE UI-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites :

Toutes les occupations de sols hormis les suivantes :

- les constructions à destination :
  - industrielle,
  - artisanale,
  - de services et de bureau,
  - commerciale,
  - d'entrepôt,
- constructions à destination d'habitation nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des établissements précités, réalisés sur la même unité foncière. Elles devront être intégrées ou accolées au bâtiment d'activité. La S.H.O.B. ne pourra en aucun cas dépasser 50% de la S.H.O.B. totale des bâtiments à usage d'activité et 100 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.,
- les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules (neufs ou d'occasion en vue de leur vente, ou endommagés en vue de leur réparation) et les clôtures,
- les équipements publics,
- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants. Elles pourront se réaliser en discontinuité dans un rayon de 50 mètres.

### **ARTICLE UI-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sans objet.

### **ARTICLE UI-3 : ACCES ET VOIRIE**

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

Les voies nouvelles privées en impasse devront permettre à leur extrémité le retournement des véhicules appelés à les utiliser, en particulier les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

### **ARTICLE UI-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Eau :

Cf. article 7 du titre I.

Assainissement :

Cf. article 10 du titre I.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Cf. article 9 du titre I.

Autres réseaux :

Les raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques sur les parcelles privées doivent être enterrés.

**ARTICLE UI-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

La superficie des terrains devra correspondre au schéma directeur d'assainissement en ce qui concerne les dispositions d'assainissement individuel en l'absence de système d'assainissement collectif.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise publique.

**ARTICLE UI-7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions pourront être implantées à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant au faîtage de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 5 mètres :  $L \geq H/2$  et  $L \geq 5$  m.

**ARTICLE UI-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cf. article 6 du titre I du présent règlement.

**ARTICLE UI-9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE UI-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Hauteur absolue :

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne pourra excéder 16 mètres au faîtage, sauf nécessités techniques dûment motivées et sous réserve d'un impact visuel acceptable.

Pour les habitations en liaison avec les activités, la hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout et 13 mètres au faîtage.

**ARTICLE UI-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Tout projet devra garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

**ARTICLE UI 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Cf. article 12 du titre I du présent règlement.

**ARTICLE UI 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES**

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

Des plantations devront être réalisées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

**ARTICLE UI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## **ZONE AU**

### **ARTICLE AU-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette,
- le bâti à destination agricole ou forestière,
- les industries et les entrepôts, les garages de véhicules automobiles, les dépôts d'hydrocarbures liquides, ainsi que les constructions destinées à de l'artisanat sauf celles indiquées à l'article U-2,
- les affouillements et exhaussements du sol et les ouvertures de carrières ou gravières,
- les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux,
- le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping ou caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

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

- les bâtiments à usage d'activité artisanale sous réserve qu'elle n'entraîne pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens et que l'aspect des bâtiments s'insère dans le cadre bâti existant.

Dans les secteurs indicés "r", les occupations et utilisations du sol seront autorisées sous réserve de la prise en compte des risques naturels identifiés.

Pour une délimitation précise et une information sur les règles d'urbanisme et de construction applicables à l'intérieur de ces secteurs, consulter le service gestionnaire (RTM – BP 1312 – Centre Kennedy – 65013 TARBES Cedex).

### **ARTICLE AU-3 : ACCES ET VOIRIE**

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

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation publique doit avoir une emprise au moins égale à 5 mètres, voire 9 mètres dans les virages. Elle devra intégrer la circulation des piétons et véhicules à 2 roues.

Les voies nouvelles privées en impasse devront permettre à leur extrémité le retournement des véhicules appelés à les utiliser, en particulier les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

### **ARTICLE AU-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Eau :

Cf. article 7 du titre I.

Assainissement :

Cf. article 10 du titre I.

Eaux pluviales :

Cf. article 9 du titre I.

Autres réseaux :

Les raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques sur les parcelles privées doivent être enterrés.

**ARTICLE AU-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des emprises publiques ou des emprises des voies privées de lotissement existantes ou à créer.

Toutefois, des implantations en retrait pourront être autorisées sous conditions suivantes :

- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état qui serait en retrait,
- lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment,
- lorsque la configuration du terrain ne permet pas la réalisation du projet à l'alignement.

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 de 1,4 m minimum de hauteur.

**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 35 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 35 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 mètres.

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

- s'il existe un bâtiment contigu,
- pour des reconstructions à l'identique de bâtiments existants,
- pour le maintien du caractère des lieux avoisinants,
- pour les constructions dont la façade implantée en limite séparative ne dépasse pas 3 mètres de hauteur mesurée à l'égout du toit.

Les implantations et adaptations au terrain naturel (sens du faitage, 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 OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Cf. article 6 du titre I du présent règlement.

**ARTICLE AU-9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE AU-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions, à partir du terrain naturel, ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à la sablière et 11 mètres au faitage.

Hauteur relative :

La hauteur des constructions doit être telle que la moitié de la différence d'altitude entre tout point de l'immeuble et le point le plus proche de l'alignement opposé ne puisse dépasser la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H/2 \leq L$ ).

A l'angle de deux voies de largeur inégale, on peut compter la hauteur admise sur la voie la plus large.

Les voies en pente sont divisées en sections nivelées de 20 mètres de longueur et la côte au milieu de la section est à prendre en considération pour l'application de cette disposition.

**ARTICLE AU-11 : ASPECT EXTERIEUR**

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 pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

La largeur maximale des bâtiments principaux ne pourra excéder 8 mètres.

Toitures :

Le matériau de couverture sera obligatoirement l'ardoise naturelle ou artificielle non losangée.

La pente des toitures sera comprise entre 80 % et 100 %;

Une pente plus faible, comprise entre 60 % et 80 % est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur.

Les faitages devront être positionnés soit parallèlement, soit perpendiculairement par rapport à l'alignement sur la voie.

D'autres matériaux, pentes ou faitages, sont autorisés seulement pour les réfections partielles à l'identique.

**ARTICLE AU-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Cf. article R.111-4 du Code de l'Urbanisme et l'article 12 du titre I du présent règlement.

**ARTICLE AU-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

**ARTICLE AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## **ZONE 2AU**

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme qui définira les règles applicables.

## **ZONE N**

### **ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Les constructions, travaux et dépôts de toute nature, à l'exclusion des occupations et utilisations des sols suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, forestière et au pastoralisme,
- les constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages d'exploitation hydraulique et minière, les relais hertziens et de télévision,
- les refuges et gîtes d'étapes ouverts au public,
- les constructions, installations, outillages et ouvrages nécessaires à la production d'énergie renouvelable de type hydroélectricité notamment,
- dans le secteur Ns, les aménagements indispensables à l'exercice des activités sportives d'hiver, de la randonnée ou de toute autre activité sportive de montagne, tels que les engins de remontées mécaniques, leurs installations annexes, postes de secours, abris de matériel, les aménagements de pistes, les structures d'accueil nécessaires à la pratique de ces activités (billetterie, sanitaires, restauration, ...), exhaussements ou affouillements de sols, ...,
- dans le secteur Ne, les remontées mécaniques (survol, implantation des pylônes, installations annexes, ...),
- les affouillements et exhaussements du sol, les aires de stationnement ouvertes au public.

### **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 :

- 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 usage,
- les constructions d'annexes (garages, abris de jardins) à condition qu'elles soient édifiées à proximité d'une construction existante,
- 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 lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière sous réserve de respecter les dispositions de l'article L.145-3-1.

Dans les secteurs indicés "r", les occupations et utilisations du sol seront autorisées sous réserve d'une étude spécifique de prise en compte des risques naturels identifiés.

Pour une délimitation précise et une information sur les règles d'urbanisme et de construction applicables à l'intérieur de ces secteurs, consulter le service gestionnaire (RTM – BP 1312 – Centre Kennedy – 65013 TARBES Cedex).

### **ARTICLE N-3 : ACCES ET VOIRIE**

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

**ARTICLE N-4 : DESSERTTE PAR LES RESEAUX**

Eau :

Cf. article 7 du titre I.

Assainissement :

Cf. article 10 du titre I.

Eaux pluviales :

Cf. article 9 du titre I.

Autres réseaux :

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements correspondants sur les parcelles privées doivent l'être également.

**ARTICLE N-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

La superficie des terrains devra correspondre au schéma directeur d'assainissement en ce qui concerne les dispositions d'assainissement individuel en l'absence de système d'assainissement collectif.

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

Toute construction doit être implantée avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise de la voie.

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

Les constructions pourront être implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3 mètres :  $L \geq H/2$  et  $L \geq 3$  m.

**ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE OU SUR DES PARCELLES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Cf. article 6 du titre I du présent règlement.

**ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE N-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faitage.

Non réglementée en Ns.

**ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR**

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

**Toitures :**

Le matériau de couverture sera obligatoirement l'ardoise naturelle ou artificielle non losangée.

La pente des toitures sera comprise entre 80% et 100%.

Une pente plus faible, comprise en 60% et 80% est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur.

Les clôtures de type non agricole sont interdites.

**ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Cf. article R.111-4 du Code de l'Urbanisme et l'article 12 du titre I du présent règlement.

**ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

Non réglementé.

**ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.