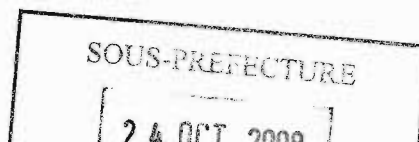


# DEPARTEMENT DES HAUTES PYRENEES

## COMMUNE DE **CAMPAN**



### PLU de la commune de CAMPAN

#### Révision du 14/10/2008

#### Révision simplifiée du 02/07/2010 :

Suite à la création de la zone Nt dans le secteur de Payolle ajout de l'article 7 sur les "Aménagements et constructions à vocation d'accueil du public"

(Page 2 et 7 du PDF)

#### Modification du 09/05/2012 :

*Ajout du paragraphe 2-16 à l'article N-2 du secteur Nt:*

"2-16 -Les extensions et les aménagements des bâtiments existants ainsi que la création de nouvelles constructions en lien avec les activités ou l'accueil touristique."

(Page 73 du PDF)

à CAMPAN, le 17... octobre 2008

Le Maire



Gérard ARA

**PUBLICATION:** 07/01/1986  
**APPROBATION:** 10/11/1988  
**MODIFICATIONS:** 26/06/1998  
10/02/2006

Pièce:

**3.0**

## SOMMAIRE

<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>3</b>
1- CHAMP D'APPLICATION.....	5
2- PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	5
3- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	5
4- ORGANISATION DU REGLEMENT.....	6
5- ADAPTATIONS MINEURES.....	6
6- EQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INTERET COLLECTIF.....	6
7- AMENAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS A VOCATION D'ACCUEIL DU PUBLIC.....	6
LEXIQUE.....	7
<b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES.....</b>	<b>9</b>
ZONE UA.....	11
ZONE UB.....	19
ZONE UC.....	27
ZONE UD.....	35
ZONE UI.....	43
ZONE UT.....	48
ZONE US.....	56
ZONE AU.....	62
ZONE N.....	70

10/10  
10/10

# Chapitre 1 - DISPOSITIONS GENERALES



## 1- CHAMP D'APPLICATION

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

## 2- PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions du PLU se substituent aux règles générales d'urbanisme, à l'exception des articles d'ordre public du R.N.U., ci-après :

R.111.2 : salubrité et sécurité publique,

R. 111.3.2 : conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique,

R.111.4 : desserte, accès et stationnement,

R.111.14.2 : respect des préoccupations d'environnement,

R.111.15 : respect de l'action d'aménagement du territoire,

R.111.21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

Sont et demeurent également applicables au territoire communal :

Les articles L. 111-9, L 111-10, L 421-4, concernant les sursis à statuer,

Les servitudes d'utilité publiques mentionnées en annexe du PLU,

Les prescriptions prises au titre de législations et de réglementations spécifiques concernant notamment : la santé publique, les mines (Industrie et Recherche), la Défense Nationale.

## 3- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte des zones et des secteurs de zones :

### ZONES URBAINES :

la zone UA et ses secteurs UAa,

la zone UB et son secteur UB a,

la zone UC,

la zone UD,

la zone UI,

la zone US,

la zone UT,

### ZONES D'URBANISATION FUTURE :

la zone AU

### ZONE NATURELLE :

la zone N et ses secteurs Na, Nc, Nh, Np, Ns et Nt.

Le territoire comporte également :

- des ESPACES BOISES CLASSES, à conserver, à protéger ou à créer, repérés sur les documents graphiques,

- des EMPLACEMENTS RESERVES aux voies et ouvrages publics.

## 4- ORGANISATION DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement de chacune des zones comprend :

Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites,

Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières,

Article 3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public,

Article 4 : les conditions de desserte par les réseaux,

Article 5 : la superficie minimale des terrains,

Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,

Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,

Article 8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,

Article 9 : l'emprise au sol des constructions,

Article 10 : la hauteur des constructions,

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords,

Article 12 : le stationnement,

Article 13 : les espaces libres et les plantations,

Article 14 : le coefficient d'occupation des sols.

## 5- ADAPTATIONS MINEURES

5.1 : Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

5.2 : Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

## 6- EQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INTERET COLLECTIF

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- Des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc...),

- Des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques,

peut-être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

⇒ ARTICLE 7 RAJOUTE

## 7- AMENAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS A VOCATION D'ACCUEIL DU PUBLIC

Toute autorisation relative à des constructions aménagées dans un milieu boisé devra nécessairement être validée par l'ONF, le Service Départemental d'Incendie Secours et la commission départementale de sécurité et d'accessibilité. Leur exploitation devra respecter un règlement intégrant les situations d'alerte météorologique et de gestion de crise.

## LEXIQUE

**Alignement** : l'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier aux droits des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. (art. L. 112-1 du Code de la voirie routière )

La procédure d'alignement ne peut être appliquée pour définir les limites d'une voie privée, et ne peut s'appliquer aux chemins ruraux qui font partie du domaine privé de la commune.

**Coefficient d'Occupation des Sols (COS)** : le rapport entre la surface hors-œuvre nette des constructions et la surface du terrain supportant ces constructions. Il existe plusieurs catégories de COS. Ils peuvent être soit uniques, soit alternatifs, soit différenciés. ( art. R 123-10 du Code de l'Urbanisme )

**Construction annexe** : construction qui par sa destination, ses caractéristiques et ses dimensions, peut être regardée comme un accessoire du bâtiment d'habitation.

**Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA)** : Déclaration formulée préalablement à la vente d'un bien immobilier compris dans un périmètre de préemption.

**Droit de Préemption Urbain (DPU)** : droit dont disposent les communes pour acquérir en priorité des biens dès lors qu'ils font l'objet d'une mutation. Ce droit est institué par le Conseil Municipal dans les communes disposant d'un POS ou d'un PLU. Il s'applique tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future.

**Emprise au sol** : l'emprise au sol se définit par la projection au sol et sur le plan horizontal, de toutes parties de construction situées au dessus du sol excepté les éléments tels que balcons, loggias, oriels, bardeaux, débords de toiture, piscines, terrasses à moins de 0,60 m du terrain naturel.

**Habitation Légère de Loisirs (HLL)** : constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables. Elles sont donc constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière. Elles ne peuvent être implantées que dans les conditions visées à l'article R. 444-1 du Code de l'Urbanisme.

**Mitoyenneté** : la clôture séparant deux fonds contigus est, soit privative, soit mitoyenne. Elle est privative lorsqu'elle est la propriété exclusive du propriétaire de l'un des fonds. Elle est mitoyenne lorsqu'elle appartient aux propriétaires des fonds contigus en copropriété indivise. Toute clôture séparative peut être mitoyenne, quelle que soit sa nature : murs, haies, fossés...

La preuve de la mitoyenneté se fait par la production d'un titre, par la prescription ou par les présomptions légales.

Le montant de l'obligation aux charges de la mitoyenneté ( entretien, réparation, reconstruction ) est proportionnel au droit de chacun.

**Parc Résidentiel de Loisirs (PRL)** : un terrain spécialement aménagé pour l'accueil des HLL et qui fait l'objet d'une procédure d'autorisation alignée sur celle des campings caravanings.

**Surface hors-œuvre brute (SHOB)** : elle est calculée à partir du nu extérieur des murs de façade : elle englobe tous les murs ( y compris les gros murs ).

(art. R 112-2 du Code de l'Urbanisme et circulaire du 12 novembre 1990 )

En font partie :

les combles et sous-sols aménageables ou non pour l'habitation.

les balcons.

Les loggias, coursives.

Les toitures-terrasses accessibles ou non.

Ne comprend pas :

les surfaces non couvertes des terrasses de plain-pied avec le rez-de-chaussée.

les diverses saillies architecturales à caractère décoratif ( auvent, marquise, bandeau, corniche, etc ).

le vide des trémies d'escaliers, d'ascenseur ou de monte-charge, les cabines d'ascenseur, les rampes d'accès.

La SHOB sert à calculer la surface hors-œuvre nette.

Surface hors-œuvre nette (SHON) : on déduit de la surface hors-œuvre brute :

celle des combles et des sous-sols non aménageables.

celle des toitures, terrasses, balcons, loggias et surfaces non closes au rez-de-chaussée.

celle des parties de bâtiment aménagées en vue du stationnement des véhicules.

La SHON comprend notamment buanderies, ateliers, celliers, salle de jeux, séchoirs, vestiaires ; etc.

La SHON ne comprend pas :

les caves

les locaux situés dans les combles ou en sous-sol dans la mesure où la toiture est < 1,80m, leur accessibilité est difficile, leur utilisation correspond à des installations techniques ( chaufferies, machinerie d'ascenseur, installation téléphonique, stockage des ordures ménagères).

Une surface égale, de façon forfaitaire à 5% des surfaces hors-œuvre affectées à l'habitation. Cela pour tenir compte de la fraction de l'épaisseur des murs rendue nécessaire pour une meilleure isolation.

La SHON est retenue pour le calcul de la densité d'une construction, notamment au regard du coefficient d'occupation des sols et du plafond légal de densité.

C'est l'élément qui servira de base pour diverses impositions fiscales.

( art. R 112-2 du Code de l'Urbanisme et circulaire du 12 novembre 1990. )

**Terrain à bâtir** : un terrain dont les capacités juridiques et physiques lui permettent de recevoir immédiatement une construction. Cette qualification est notamment utile pour l'évaluation du terrain. Le terrain peut bénéficier de cette qualification s'il comporte des équipements indispensables comme une voie d'accès, une alimentation en eau potable et en électricité.

Il est également tenu compte des règles d'occupation des sols qui s'appliquent au terrain.

## Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES



## ZONE UA

**La zone UA correspond à la partie urbanisée la plus ancienne (centre historique), à vocation d'habitat, de service et de commerce des bourgs de Campan et de Sainte-Marie. Elle comprend un secteur UAa qui correspond aux « cœurs » des villages de Gripp, la Séoube et l'Espiadet.**

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la **découverte de vestiges archéologiques** doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

La D 935 est prise en compte dans le cadre de l'arrêté du 14 juin 2000, concernant le **classement sonore des infrastructures de transports** terrestres des Hautes-Pyrénées. À ce titre, une bande de 30 m en agglomération, 100 m en dehors de l'agglomération, est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.

Dans l'attente de l'approbation du **Plan de Prévention des Risques**, tout projet de construction, de travaux ou de nouveau mode d'occupation des sols situé dans ou à proximité des zones à risques étudiées dans le cadre du PPR feront l'objet d'une instruction spécifique avec consultation obligatoire du service de « Restauration des Terrains en Montagne ». **Pour les zones inondables**, les demandes seront accompagnées d'un plan côté (N.G.F.) et d'une note indiquant les mesures proposées pour compenser, le cas échéant, les conséquences du projet sur l'écoulement des eaux et le champ d'inondation. Chaque aménagement ou intervention sur ces zones d'expansion des crues devra faire l'objet d'une approche hydraulique préalable permettant de définir les conditions techniques de mise en oeuvre du projet.

### **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **1 - Rappels :**

Un droit de préemption urbain est instauré sur la zone UA au titre de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme.

#### **2 - Sont interdits :**

- 2.1- Les constructions, installations et lotissements à usage industriel,
- 2.2- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage sous réserve des conditions visées à l'article 2,
- 2.3- Les constructions et installations à usage d'artisanat sous réserve des conditions fixées à l'article 2,
- 2.4- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- 2.5- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation principale,
- 2.6- Les installations et travaux divers sous réserve des conditions visées à l'article 2,
- 2.7- Les installations classées sous réserve des conditions visées à l'article 2,
- 2.8- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 2.9- Le dépôt de véhicules et de matériaux.

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

### 1 – Rappels :

1.1- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme,

1.2 - les démolitions sont soumises au **permis de démolir** dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites) et à l'article L.430.1 d du code de l'urbanisme (**protection de toute la zone UA au titre du 7°de l'article L.123-1**).

1.3 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

### 2 – Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

2.1- Les constructions liées à l'activité agricole à condition que ce soient des extensions de bâtiments agricoles existants, cependant les extensions de bâtiments d'élevage sont autorisées uniquement dans les secteurs UAa de Gripp et de la Séoube.

2.2- Les constructions et installations à usage d'artisanat nécessaires à la vie du centre-bourg, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins.

2.3- Les installations et travaux divers à condition que ce soient des terrains de jeux, de sports ou des aires de stationnement ouvertes au public.

2.4- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre-bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

## ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

### 1 - Accès

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minima de desserte, de sécurité, de défense incendie, de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Des aménagements particuliers pourront être imposés dans l'intérêt de la sécurité le long des Départementales 918 et 935. En particuliers les portails et entrées de garage devront être aménagés de façon à ce que la circulation générale ne soit pas gênée pendant la manoeuvre des ouvrants.

### 2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumises aux deux conditions suivantes (remplies simultanément) :

- \* avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- \* être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers**

La réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

## **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2 - Eau usées**

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires) et à la réglementation en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif, lorsqu'il sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ou dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est interdite dans le réseau public.

### **3 - Eaux pluviales et de ruissellement**

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux des canaux d'irrigation ou de drainage lorsqu'ils existent. Ces derniers doivent être entretenus conformément aux usages.

En l'absence de réseau, ou si ce réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits à évacuer de la propriété, sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation. Les dispositifs à réaliser doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Les versants de toitures construites à l'alignement et donnant sur la voie publique doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées.

### **4 - Autres réseaux publics**

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain sur les parcelles ou encastré sur les façades.

## **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

Pour les secteurs non desservis par un réseau d'assainissement collectif, la superficie minimale des terrains sera déterminée par le type d'assainissement autonome retenu.

## **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions nouvelles se fera de telle sorte que, soit la construction principale, soit un mur plein (annexe), jouxte l'alignement du domaine public ou la limite qui en tient lieu.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour :

- des agrandissements ou aménagements de constructions existantes,
- pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement,
- pour être en cohérence avec les constructions anciennes existant dans le voisinage qui seraient en recul.

Dans tous les cas, les clôtures doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **1 – Limites séparatives latérales**

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

### **2 – Recul sur les limites séparatives latérales et postérieures**

Par rapport à la limite séparative arrière ou 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 au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### **3 – Cas particuliers**

Des implantations autres que celles définies au § 7-1 et 7-2 ci-dessus peuvent être autorisées :

- pour les bâtiments et installations des services publics,
- dans les lotissements et ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération constituant les limites séparatives des parcelles riveraines,
- s'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante (gabarit ou héberge),
- pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine,
- pour les constructions dont la hauteur maximale est de 3 m en limite séparative et une hauteur totale de 3,5 m au faîtage,
- s'il existe une servitude de cour commune (article L 451-1 du Code de l'Urbanisme),
- pour des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature ou la destination de la construction ou résultant de la topographie des lieux (murs de soutènement, ouvrages maçonnés...) ou dans un souci de cohérence avec les constructions voisines (par exemple l'égout de toiture à l'aplomb de la limite séparative peut être accepté).

## **ARTICLE UA 8 - INPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1 - Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse ; pour les constructions en bordure de rue, à partir du niveau de la rue.

### **2 - Hauteur**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (2 niveaux+ combles).

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1 - Conditions générales**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Il convient également de préserver l'unité architecturale de la vallée de Campan en référence au bâti ancien en maintenant et en mettant en valeur les éléments d'architecture existants caractéristiques repris dans les paragraphes suivants. Ceci concerne aussi bien les constructions neuves que les restaurations et agrandissements de constructions anciennes.

### **2 - Terrassements**

Il est interdit de façonner des buttes artificielles en remblais par rapport au terrain naturel. Le terrain naturel sera restitué après travaux.

Les murs de soutènements en enrochements apparents sont interdits à l'exception de ceux nécessaires à la protection contre les risques naturels.

### **3 - Volumes**

Volumes simples, forme principale allongée, orientation en harmonie avec celle du quartier qui est fonction de la pente et de l'ensoleillement.

### **4 - Façades**

Les enduits des façades seront d'aspect et de couleur comparable aux anciens enduits à la chaux. Pour ce faire, se référer à la palette de couleur consultable en mairie.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux tels que fausses pierres, faux moellons, fausses briques, faux pans de bois,.. ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, agglomérés de ciment,....

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les ouvrants, lucarnes, boucaills, galeries et cheminées devront respecter les aspects et orientations traditionnels.

Les ouvrants, lucarnes, galeries seront de préférence en bois, leur teinte devra se rapprocher de la couleur bois sans jamais être blanche.

### **5 - Toitures**

Le matériau de couverture sera l'ardoise naturelle.

Les toitures auront au minimum 2 pentes. La pente de toiture des constructions sera comprise entre 80 et 120 %. Une pente plus faible, jusqu'à 45%, pourra être admise pour les annexes d'ampleur mesurée et accrochées au bâtiment principal. Pour ces mêmes annexes, un toit terrasse pourra être autorisé si le bâtiment est traité comme un soutènement.

L'entablement des volées de toitures sera de 40 cm maximum, le débord de rive en pignon sera au maximum d'un chevron ajouté à la volée soit environ 12 cm.

Les jours de toiture prendront la forme des lucarnes traditionnelles.

Les parties vitrées en toiture sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas en saillie et qu'elles soient inférieures à 1m<sup>2</sup>.

Les souches de cheminées seront exécutées sur le faîtage, de préférence sur un des murs pignons.

Pour les constructions d'intérêt général, d'autres types de toiture pourront être autorisés sur justification technique.

## **6- Clôtures et entrées de lots**

### **6.1 - Généralités**

Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect et les matériaux des façades.

Les fonctions techniques : compteurs gaz, électricité, eau, les boîtes aux lettres, interphones, etc... seront intégrées aux maçonneries d'entrées des parcelles.

Les portails seront en bois ou en métal peint.

Dans les lotissements et groupes d'habitation, les clôtures et portails doivent présenter une harmonie et une unité d'aspect.

Selon le caractère des lieux, l'édification d'une clôture peut faire l'objet de prescriptions spéciales (nature, hauteur, aspect extérieur) pour des motifs d'urbanisme, d'environnement ou de sécurité.

### **6.2 – Secteur UA**

Les clôtures comporteront :

- soit un mur plein en pierre ou enduit,
- soit une grille de modèle simple surmontant un mur-bahut d'au moins 80 cm, pouvant être doublés d'une haie végétale d'essences locales mélangées.

Le tout n'excédant pas 1,60 m.

### **6.3 – Secteur UAa**

Les clôtures seront plus discrètes et seront constituées d'un mur plein en pierre ou enduit n'excédant pas 1,20 m.

La hauteur des clôtures est mesurée par rapport au niveau de la voie publique ; si le dénivelé entre la voie et la parcelle est supérieur à la hauteur de clôture autorisée, la hauteur du muret sera au maximum égale à ce dénivelé (mur de soutènement).

## **7 - Les constructions liées à l'activité agricole et autres bâtiments techniques**

Les constructions liées à l'activité agricole et d'élevage devront respecter les éléments précédents sauf en matière de façade et de toiture :

- Les façades seront entièrement maçonnées ou bien réalisées avec un bardage bois sur au moins le tiers supérieur. Les enduits des façades seront d'aspect et de couleur comparable aux anciens enduits à la chaux. Pour ce faire, se référer à la palette de couleur consultable en mairie.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

- Pour le matériau de couverture, un matériau de type bac-acier pré-laqué ou matériau équivalent de teinte noire ou gris graphite, en harmonie avec les bâtiments voisins est admis.

- Une pente plus faible, jusqu'à 45% pourra être admise pour les toitures couvertes d'un autre

matériaux que l'ardoise.

Ces mêmes préconisations pourront être appliquées aux bâtiments techniques d'intérêt collectif autorisés dans la zone sous réserve d'en démontrer la nécessité technique.

Les implantations isolées devront faire preuve d'une réflexion sur l'intégration paysagère du bâtiment (orientation par rapport à la pente, volume, végétation d'accompagnement,...).

## **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

### **12.1 - Localisation du stationnement**

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

Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement.

### **12.2 - Normes de stationnement**

Il est exigé :

- constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement,
- les opérations d'ensemble : 0,5 place extérieure par lot privatif, en plus des 2 places par logement du paragraphe précédant,
- constructions à usage de bureaux : deux places par tranche entière de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette,
- établissements à usage commercial, artisanal ou de service : deux places par tranche entière de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette auquel doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires,
- hôtels et hébergements : une place pour une chambre (norme comprenant le stationnement du personnel),
- restauration : deux places pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant. Cette norme est réduite de moitié pour les hôtels-restaurants disposant déjà de la capacité prévue pour l'hôtellerie,
- constructions et installations collectives :
  - établissements de soins, socio-éducatifs ou maison de retraite : une place pour 3 lits,
  - établissements d'enseignement ou éducatif : 1 place pour 20 élèves ou 2 places par classe,
  - salles de spectacle ou de réunion : 1 place pour cinq sièges ou 1 place par tranche entière de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette.

### **Stationnement des deux roues :**

Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette, un emplacement nécessaire au stationnement des **deux** roues doit être prévu à raison de 1% de la SHON projetée, avec un minimum de 5m<sup>2</sup>.

Pour les **constructions** à usage autre que d'habitat, par tranche de **10** places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10<sup>ème</sup> place sera affecté au stationnement des deux roues.

La norme applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

### **12.3 - Exceptions**

L'obligation de ces normes n'est pas applicable aux aménagements et aux extensions mesurées de la surface hors oeuvre nette des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.

Les constructions de logements locatifs destinés aux personnes défavorisées peuvent être dispensées de la réalisation des aires de stationnement exigées ci-dessus.

Lorsqu'une impossibilité objective de réaliser sur l'unité foncière les aires de stationnement exigées ci-dessus pour des contraintes d'ordre technique ou pour des motifs architecturaux, urbanistiques ou de sécurité publique, le constructeur peut :

- soit réaliser une aire de stationnement sur un terrain situé à proximité (200 m environ) ou obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation;
- soit participer à la réalisation de parcs publics de stationnement conformément à l'article L 421-3 du C.U. lorsque le Conseil Municipal a fixé la valeur forfaitaire d'une place non réalisée.

L'autorité délivrant l'autorisation fixera les modalités retenues selon les propositions présentées par le constructeur.

## **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1 - Plantations existantes :**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du paysage seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales en mélange.

### **2 - Espaces libres - Plantations :**

Les espaces non minéralisés doivent être maintenus à l'état de prairies, de culture, de jardins.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour trois emplacements.

Les plantations, notamment les haies, seront à base d'essences locales en mélange.

### **3- Espaces collectifs à créer dans les opérations d'ensemble :**

Dans les lotissements et ensembles d'habitations de plus de 5 unités, il sera créé un espace collectif qui sera planté et aménagé en espace public.

La superficie totale d'espace collectif (place, voie,...) sera de 40 m<sup>2</sup> par lot ou logement, et jamais inférieure à 500 m<sup>2</sup>.

### **4 - Accompagnement végétal des bâtiments agricoles**

Pour faciliter l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, surtout de ceux qui sont isolés et/ou de grande taille, un accompagnement végétal autour des constructions et installations agricoles pourra être imposé avec des plantations d'arbres sous forme de bosquets (et non d'alignement) et/ou avec des haies végétales d'essences locales mélangées.

Les abords des bâtiments doivent être entretenus de façon à ne pas porter atteinte à la qualité paysagère des lieux.

## **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

1 - Dans le secteur UA :

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

2 - Dans le secteur UA a :

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 1

## ZONE UB

**La zone UB est une zone d'extension des noyaux anciens de Campan et de Sainte-Marie.  
Avec un secteur UBa pour Pla de La Bereu, quartier isolé récent d'habitat groupé.**

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la **découverte de vestiges archéologiques** doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

La D 935 est prise en compte dans le cadre de l'arrêté du 14 juin 2000, concernant le **classement sonore des infrastructures de transports** terrestres des Hautes-Pyrénées. À ce titre, une bande de 30 m en agglomération, 100 m en dehors de l'agglomération, est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.

Dans l'attente de l'approbation du **Plan de Prévention des Risques**, tout projet de construction, de travaux ou de nouveau mode d'occupation des sols situé dans ou à proximité des zones à risques étudiées dans le cadre du PPR feront l'objet d'une instruction spécifique avec consultation obligatoire du service de « Restauration des Terrains en Montagne ». **Pour les zones inondables**, les demandes seront accompagnées d'un plan côté (N.G.F.) et d'une note indiquant les mesures proposées pour compenser, le cas échéant, les conséquences du projet sur l'écoulement des eaux et le champ d'inondation. Chaque aménagement ou intervention sur ces zones d'expansion des crues devra faire l'objet d'une approche hydraulique préalable permettant de définir les conditions techniques de mise en oeuvre du projet.

### ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### **1 - Rappels :**

Un droit de préemption urbain est instauré sur la zone UB au titre de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme.

#### **2 - Sont interdits :**

- 2.1- Les constructions, installations et lotissements à usage industriel,
- 2.2- Les constructions et installations, à usage agricole et d'élevage,
- 2.3- Les constructions et installations à usage d'artisanat sous réserve des conditions fixées à l'article 2,
- 2.4- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- 2.5- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation principale,
- 2.6- Les installations et travaux divers sous réserve des conditions visées à l'article 2,
- 2.7- Les installations classées sous réserve des conditions visées à l'article 2,
- 2.8- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 2.9- Le dépôt de véhicules et de matériaux.

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

### 1 – Rappels :

- 1.1- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme,
- 1.2- les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites),
- 1.3- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

### 2 – Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- 2.1- Les constructions et installations à usage d'artisanat nécessaires à la vie du centre-bourg, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins,
- 2.2- Les installations et travaux divers à condition que ce soient des terrains de jeux, de sports ou des aires de stationnement ouvertes au public.
- 2.3- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre-bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

## ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

### 1 - Accès

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minima de desserte, de sécurité, de défense incendie, de la protection civile et de **ramassage** des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être **limité** dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

**Des aménagements particuliers pourront être imposés** dans l'intérêt de la sécurité le long des Départementales 918 et 935. En particuliers les portails et **entrées de garage** devront être aménagés de façon à ce que la circulation générale ne soit pas gênée pendant la manoeuvre des ouvrants.

### 2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques **techniques** des voies **publiques** ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumises aux deux conditions suivantes (remplies simultanément) :

avoir des caractéristiques adaptées à l'approche **du matériel** de lutte contre l'**incendie**, être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages **qu'elles** supportent ou aux opérations **qu'elles** doivent desservir.

L'**ouverture** des voies **nouvelles publiques** ou **privées desservant plus** de deux terrains ou deux logements est soumise **aux conditions minimales** suivantes :

### **2.1. Voies en impasse :**

Les voiries en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible.

Elles devront avoir au minimum :

- \* 4 mètres de chaussée pour les voies en impasse desservant au plus 6 logements.
- \* 5 mètres de chaussée lorsque le nombre de logements est supérieur à 6.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la collecte des ordures ménagères, puissent tourner.

### **2.2 Autres voies :**

Elles devront avoir au minimum :

- \* 6 mètres de plate-forme et 4 mètres de chaussée pour les voies à un seul sens de circulation.
- \* 8 mètres de plate-forme et 5 mètres de chaussée pour les voies à double sens de circulation.

Dans tous les cas, les voies nouvelles devront se mailler avec les voiries existantes.

D'autres caractéristiques de voies peuvent être acceptées si elles répondent au vu d'un plan de masse à une meilleure conception de l'espace urbain.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

### **3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers**

La réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

## **ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 – Eau potable :**

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2 – Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires) et à la réglementation en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif, lorsqu'il sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ou dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est interdite dans le réseau public.

### **3 – Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux des canaux d'irrigation ou de drainage lorsqu'ils existent. Ces derniers doivent être entretenus conformément aux usages.

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.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées.

#### **4 – Autres réseaux**

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain sur les parcelles.

#### **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

Pour les secteurs non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie minimale des terrains sera déterminée par le type d'assainissement autonome retenu.

#### **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions nouvelles se fera de telle sorte que, soit la construction principale, soit un mur plein (annexe), jouxte l'alignement du domaine public ou la limite qui en tient lieu.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour :

- des agrandissements ou aménagements de constructions existantes ;
- pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement,
- pour être en cohérence avec les constructions anciennes existant dans le voisinage qui seraient en recul,
- le long de l'axe de la D 935 et 918 où un recul de 10m est imposé.

Dans tous les cas, les clôtures doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Les clôtures bordant les voies devront être disposées de façon à ne pas faire obstacle au déneigement de celles-ci.

#### **ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

##### **1 – Limites séparatives latérales**

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

##### **2 – Recul sur les limites séparatives latérales et postérieures**

Par rapport à la limite séparative arrière ou 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 au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

##### **3 – Cas particuliers**

Des implantations autres que celles définies au § 7-1 et 7-2 ci-dessus peuvent être autorisées :

- pour les bâtiments et installations des services publics,
- dans les lotissements et ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération constituant les limites séparatives des parcelles riveraines,
- s'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante (gabarit ou héberge),
- pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine,
- pour les constructions dont la hauteur maximale est de 3 m en limite séparative et une hauteur totale de 3,5 m au faitage,

- s'il existe une servitude de cour commune (article L 451-1 du Code de l'Urbanisme),
- pour des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature ou la destination de la construction ou résultant de la topographie des lieux (murs de soutènement, ouvrages maçonnés...) ou dans un souci de cohérence avec les constructions voisines (par exemple l'égout de toiture à l'aplomb de la limite séparative peut être accepté).

## **ARTICLE UB 8 - INPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1 – Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction jusqu'à l'égout du toit, ou jusqu'au faîtage ; pour les constructions en bordure de rue, à partir du niveau de la rue.

### **2 – Hauteur :**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit.

Des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées pour des équipements spécifiques, nécessaires au bon fonctionnement des établissements de la zone.

## **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1 – Conditions générales**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Il convient également de préserver l'unité architecturale de la vallée de Campan en référence au bâti ancien en maintenant et en mettant en valeur les éléments d'architecture existants caractéristiques repris dans les paragraphes suivants. Ceci concerne aussi bien les constructions neuves que les restaurations et agrandissements de constructions anciennes.

### **2 – Terrassements**

Il est interdit de façonner des buttes artificielles en remblais par rapport au terrain naturel. Le terrain naturel sera restitué après travaux.

Les murs de soutènements en enrochements apparents sont interdits à l'exception de ceux nécessaires à la protection contre les risques naturels.

### **3 – Volumes**

Volumes simples, forme principale allongée, orientation en harmonie avec celle du quartier qui est fonction de la pente et de l'ensoleillement.

### **4 – Façades**

Les enduits des façades seront d'aspect et de couleur comparable aux anciens enduits à la chaux. Pour ce faire, se référer à la palette de couleur consultable en mairie.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux tels que fausses pierres, faux moellons, fausses briques, faux pans de bois,.. ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, agglomérés de ciment,....

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les ouvrants, lucarnes, boucails, galeries et cheminées devront respecter les aspects et orientations traditionnels.

Les ouvrants, lucarnes, galeries seront de préférence en bois, leur teinte devra se rapprocher de la couleur bois sans jamais être blanche.

Les bâtiments d'activités (commerce, artisanat) auront leurs façades entièrement maçonnées ou bien avec un bardage bois sur au moins le tiers supérieur .

### **5 – Toitures**

Le matériau de couverture sera l'ardoise. Pour les constructions à usage d'activités (artisanales,..) un matériau de type bac-acier pré-laqué ou matériau équivalent de teinte noire ou gris graphite, en harmonie avec les bâtiments voisins est admis.

Les toitures auront au minimum 2 pentes. La pente de toiture des constructions courantes sera comprise entre 80 et 120 %. Une pente plus faible, jusqu'à 45%, pourra être admise pour les constructions à usage d'activités et pour les annexes d'ampleur mesurée et accrochées au bâtiment principal. Pour ces mêmes annexes, un toit terrasse pourra être autorisé si le bâtiment est traité comme un soutènement.

L'entablement des volées de toitures sera de 40 cm maximum, le débord de rive en pignon sera au maximum d'un chevron ajouté à la volée soit environ 12 cm.

Les jours de toiture prendront la forme des lucarnes traditionnelles.

Les parties vitrées en toiture sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas en saillie et qu'elles soient inférieures à 1m<sup>2</sup>.

Les souches de cheminées seront de préférence exécutées près du faîtage et d'un des murs pignons.

Pour les constructions d'intérêt général, d'autres types de toiture pourront être autorisés sur justification technique.

### **6 – Clôtures et entrées de lots**

Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect et les matériaux des façades.

Les fonctions techniques : compteurs gaz, électricité, eau, les boîtes aux lettres, interphones, etc... seront intégrées aux maçonneries d'entrées des parcelles.

Les portails seront en bois ou en métal peint.

Dans les lotissements et groupes d'habitation, les clôtures et portails doivent présenter une harmonie et une unité d'aspect.

Les clôtures comporteront :

- soit un mur plein en pierre ou enduit,
- soit une grille de modèle simple surmontant un mur-bahut d'au moins 80 cm.

Le tout pouvant être doublé d'une haie végétale d'essences locales mélangées et n'excédant pas 1,20 m.

La hauteur des clôtures est mesurée par rapport au niveau de la voie publique ; si le dénivelé entre la voie et la parcelle est supérieur à la hauteur de clôture autorisée, la hauteur du muret sera au

maximum égale à ce dénivelé (mur de soutènement).

Selon le caractère des lieux, l'édification d'une clôture peut faire l'objet de prescriptions spéciales (nature, hauteur, aspect extérieur) pour des motifs d'urbanisme, d'environnement ou de sécurité.

## **ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

### **12.1 - Localisation du stationnement**

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

Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement.

### **12.2 - Normes de stationnement**

Il est exigé :

- constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement,
- les opérations d'ensemble : 0,5 place extérieure par lot privatif, en plus des 2 places par logement du paragraphe précédent,
- constructions à usage de bureaux : deux places par tranche entière de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette,
- établissements à usage commercial, artisanal ou de service : deux places par tranche entière de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette auquel doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires,
- hôtels et hébergements : une place pour une chambre (norme comprenant le stationnement du personnel),
- restauration : deux places pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant. Cette norme est réduite de moitié pour les hôtels-restaurants disposant déjà de la capacité prévue pour l'hôtellerie,
- constructions et installations collectives :
  - établissements de soins, socio-éducatifs ou maison de retraite : une place pour 3 lits,
  - établissements d'enseignement ou éducatif : 1 place pour 20 élèves ou 2 places par classe,
  - salles de spectacle ou de réunion : 1 place pour cinq sièges ou 1 place par tranche entière de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette.

### **Stationnement des deux roues :**

Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette, **un emplacement nécessaire** au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la SHON projetée, avec **un minimum de 5m<sup>2</sup>**.

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de **10 places** de stationnement exigées, **9 places** seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10<sup>ième</sup> place sera affecté au stationnement des deux roues.

La norme applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

### **12.3 - Exceptions**

L'obligation de ces normes n'est pas applicable aux aménagements et aux extensions mesurées de la **surface hors oeuvre nette des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.**

**Les constructions de logements locatifs destinés aux personnes défavorisées peuvent être dispensées de la réalisation des aires de stationnement exigées ci-dessus.**

Lorsqu'une impossibilité objective de réaliser sur l'unité foncière les aires de stationnement exigées ci-dessus pour des **contraintes d'ordre technique** ou pour des **motifs architecturaux**, urbanistiques ou

de sécurité publique, le constructeur peut :

- soit réaliser une aire de stationnement sur un terrain situé à proximité (200 m environ) ou obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation;
- soit participer à la réalisation de parcs publics de stationnement conformément à l'article L 421-3 du C.U. lorsque le Conseil Municipal a fixé la valeur forfaitaire d'une place non réalisée.

L'autorité délivrant l'autorisation fixera les modalités retenues selon les propositions présentées par le constructeur.

## **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1 - Plantations existantes :**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du paysage seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales en mélange.

### **2 - Espaces libres - Plantations :**

Les espaces non minéralisés doivent être maintenus à l'état de prairies, de culture, de jardins.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour trois emplacements.

Les plantations, notamment les haies, seront à base d'essences locales en mélange.

### **3- Espaces collectifs à créer dans les opérations d'ensemble :**

Dans les lotissements et ensembles d'habitations de plus de 5 unités, il sera créé un espace collectif qui sera planté et aménagé en espace public.

La superficie totale d'espace collectif (place, voie,...) sera de 40 m<sup>2</sup> par lot ou logement, et jamais inférieure à 500 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

1 - Dans le secteur UB :

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 1.

2 - Dans le secteur UB a :

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,4.

## ZONE UC

**La zone UC est une zone de bâti ancien en extension linéaire le long des voies.**

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la **découverte de vestiges archéologiques** doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

La D 935 est prise en compte dans le cadre de l'arrêté du 14 juin 2000, concernant **le classement sonore des infrastructures de transports** terrestres des Hautes-Pyrénées. À ce titre, une bande de 30 m en agglomération, 100 m en dehors de l'agglomération, est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.

Dans l'attente de l'approbation du **Plan de Prévention des Risques**, tout projet de construction, de travaux ou de nouveau mode d'occupation des sols situé dans ou à proximité des zones à risques étudiées dans le cadre du PPR feront l'objet d'une instruction spécifique avec consultation obligatoire du service de « Restauration des Terrains en Montagne ». **Pour les zones inondables**, les demandes seront accompagnées d'un plan côté (N.G.F.) et d'une note indiquant les mesures proposées pour compenser, le cas échéant, les conséquences du projet sur l'écoulement des eaux et le champ d'inondation. Chaque aménagement ou intervention sur ces zones d'expansion des crues devra faire l'objet d'une approche hydraulique préalable permettant de définir les conditions techniques de mise en oeuvre du projet.

### ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Rappel** : Un droit de préemption urbain est instauré sur la zone UC au titre de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme.

#### 1 - Sont interdits :

- 1.1- Les constructions, installations et lotissements à usage industriel,
- 1.2- Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat sous réserve des conditions fixées à l'article 2,
- 1.3- Les constructions et installations liées à l'activité agricole et d'élevage, sous réserve des conditions visées à l'article 2,
- 1.4- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- 1.5- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation principale,
- 1.6- Les installations et travaux divers sous réserve des conditions visées à l'article 2,
- 1.7- Les installations classées sous réserve des conditions visées à l'article 2,
- 1.8- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.9- Le dépôts de véhicules et de matériaux.

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

### **1 - Rappels :**

1.1 - l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme,

1.2 - les démolitions sont soumises au **permis de démolir** dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites) et à l'article L.430.1 d du code de l'urbanisme (**protection de toute la zone UC au titre du 7° de l'article L.123-1**).

1.3 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :**

2.1 - Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat nécessaires à la vie du quartier, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins,

2.2 - Les constructions liées à l'activité agricole et d'élevage à condition que ce soient des extensions de bâtiments existants,

2.3 - Les installations et travaux divers à condition que ce soient des terrains de jeux, de sports ou des aires de stationnement ouvertes au public,

2.4 - Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du quartier ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

## **ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - Accès :**

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minima de desserte, de sécurité, de défense incendie, de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Des aménagements particuliers pourront être imposés dans l'intérêt de la sécurité le long des Départementales 918 et 935. En particuliers les portails et entrées de garage devront être aménagés de façon à ce que la circulation générale ne soit pas gênée pendant la manoeuvre des ouvrants.

### **2 - Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers**

La réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

## **ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2 - Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires) et à la réglementation en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif, lorsqu'il sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ou dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est interdite dans le réseau public.

### **3- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux des canaux d'irrigation ou de drainage lorsqu'ils existent. Ces derniers doivent être entretenus conformément aux usages.

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.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées.

### **4 - Autres réseaux**

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain sur les parcelles ou encastré sur les façades.

## **ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

Pour les secteurs non desservis par un réseau d'assainissement collectif, la superficie minimale des terrains sera déterminée par le type d'assainissement autonome retenu.

## **ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions nouvelles devra être cohérente avec celle des constructions anciennes existant dans le voisinage. A ce titre, il pourra être exigé que, soit la construction principale, soit un mur plein, jouxte l'alignement du domaine public ou la limite qui en tient lieu.

Sauf dans les cas où la règle précédente exige un recul moindre, les constructions devront être implantées à au moins :

- 10 m de l'axe de la D 935 et 918 ;
- 6 m de l'axe des autres voies publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour :

- des agrandissements ou aménagements de constructions existantes ;
- pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement.

Dans tous les cas, les clôtures doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Les clôtures bordant les voies devront être disposées de façon à ne pas faire obstacle au déneigement de celles-ci.

## **ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **1 - Limites séparatives latérales**

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

### **2 - Recul sur les limites séparatives latérales et postérieures**

Par rapport à la limite séparative arrière ou 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 au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### **3 - Cas particuliers**

Des implantations autres que celles définies au § 7-1 et 7-2 ci-dessus peuvent être autorisées :

- pour les bâtiments et installations des services publics,
- dans les lotissements et ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération constituant les limites séparatives des parcelles riveraines,
- s'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante (gabarit ou héberge),
- pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine,
- pour les constructions dont la hauteur maximale est de 3 m en limite séparative et une hauteur totale de 3,5 m au faîtage,
- s'il existe une servitude de cour commune (article L 451-1 du Code de l'Urbanisme),
- pour des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature ou la destination de la construction ou résultant de la topographie des lieux (murs de soutènement, ouvrages maçonnés...) ou dans un souci de cohérence avec les constructions voisines (par exemple l'égout de toiture à l'aplomb de la limite séparative peut être accepté).

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

Non réglementé.

## **ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1 - Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction jusqu'à l'égout du toit, ou jusqu'au faîtage ; pour les constructions en bordure de rue, à partir du niveau de la rue.

## **2 - Hauteur**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit.

Des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées pour des équipements spécifiques, nécessaires au bon fonctionnement des établissements de la zone.

## **ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1 - Conditions générales**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Il convient également de préserver l'unité architecturale de la vallée de Campan en référence au bâti ancien en maintenant et en mettant en valeur les éléments d'architecture existants caractéristiques repris dans les paragraphes suivants. Ceci concerne aussi bien les constructions neuves que les restaurations et agrandissements de constructions anciennes.

### **2 - Terrassements**

Il est interdit de façonner des buttes artificielles en remblais par rapport au terrain naturel. Le terrain naturel sera restitué après travaux.

Les murs de soutènements en enrochements apparents sont interdits à l'exception de ceux nécessaires à la protection contre les risques naturels.

### **3 - Volumes**

Volumes simples, forme principale allongée, orientation en harmonie avec celle du quartier qui est fonction de la pente et de l'ensoleillement.

### **4 - Façades**

Les enduits des façades seront d'aspect et de couleur comparable aux anciens enduits à la chaux. Pour ce faire, se référer à la palette de couleur disponible en mairie.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux tels que fausses pierres, faux moellons, fausses briques, faux pans de bois,.. ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, agglomérés de ciment,....

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les ouvrants, lucarnes, boucails, galeries et cheminées devront respecter les aspects et orientations traditionnels.

Les ouvrants, lucarnes, galeries seront de préférence en bois, leur teinte se rapprochera de celle du bois sans jamais être blanche.

### **5 - Toitures**

Le matériau de couverture sera l'ardoise naturelle ou le chaume.

Les toitures auront au minimum 2 pentes. La pente de toiture des constructions courantes sera comprise entre 80 et 120 %. Une pente plus faible, jusqu'à 45%, pourra être admise pour les annexes d'ampleur mesurée et accrochées au bâtiment principal. Pour ces mêmes annexes, un toit terrasse pourra être autorisé si le bâtiment est traité comme un soutènement.

L'entablement des volées de toitures sera de 40 cm maximum, le débord de rive en pignon sera au maximum d'un chevron ajouté à la volée soit environ 12 cm.

Les jours de toiture prendront la forme des lucarnes traditionnelles.

Les parties vitrées en toiture sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas en saillie et qu'elles soient inférieures à 1m<sup>2</sup>.

Les souches de cheminées seront exécutées sur le faîtage, de préférence sur un des murs pignons.

Pour les constructions d'intérêt général, d'autres types de toiture pourront être autorisés sur justification technique.

#### **6- Clôtures et entrées de lots**

Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect et les matériaux des façades.

Elles seront aussi transparentes que possible : barrière bois à une ou deux lisses sans fondation, grillage simple sans fondation, et/ou une haie végétale d'essences locales mélangées, le tout n'excédant pas 1,20 m.

Toutefois le long des D918 et 935, elles seront constituées d'un mur plein en pierre ou enduit n'excédant pas 1,20 m.

La hauteur des clôtures est mesurée par rapport au niveau de la voie publique ; si le dénivelé entre la voie et la parcelle est supérieur à la hauteur de clôture autorisée, la hauteur du muret sera au maximum égale à ce dénivelé (mur de soutènement).

Les fonctions techniques : compteurs gaz, électricité, eau, les boîtes aux lettres, interphones, etc... seront intégrées aux maçonneries d'entrées des parcelles.

Les portails seront en bois ou en métal peint.

Dans les lotissements et groupes d'habitation, les clôtures et portails doivent présenter une harmonie et une unité d'aspect.

Selon le caractère des lieux, l'édification d'une clôture peut faire l'objet de prescriptions spéciales (nature, hauteur, aspect extérieur) pour des motifs d'urbanisme, d'environnement ou de sécurité.

#### **7 - Les constructions liées à l'activité agricole et autres bâtiments techniques**

Les constructions liées à l'activité agricole et d'élevage devront respecter les éléments précédents sauf en matière de façade et de toiture :

- Les façades seront entièrement maçonnées ou bien réalisées avec un bardage bois sur au moins le tiers supérieur. Les enduits des façades seront d'aspect et de couleur comparable aux anciens enduits à la chaux. Pour ce faire, se référer à la palette de couleur consultable en mairie. Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

- Pour le matériau de couverture, un matériau de type bac-acier pré-laqué ou matériau équivalent de teinte noire ou gris graphite, en harmonie avec les bâtiments voisins est admis.

- Une pente plus faible, jusqu'à 45% pourra être admise pour les toitures couvertes d'un autre matériaux que l'ardoise.

Ces mêmes préconisations pourront être appliquées aux bâtiments techniques d'intérêt collectif autorisés dans la zone sous réserve d'en démontrer la nécessité technique.

Les implantations isolées devront faire preuve d'une réflexion sur l'intégration paysagère du bâtiment (orientation par rapport à la pente, volume, végétation d'accompagnement,...).

## **ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

### **12.1 - Localisation du stationnement**

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

Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement.

### **12.2 - Normes de stationnement**

Il est exigé :

- constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement,
- les opérations d'ensemble : 0,5 place extérieure par lot privatif, en plus des 2 places par logement du paragraphe précédant,
- constructions à usage de bureaux : deux places par tranche entière de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette,
- établissements à usage commercial, artisanal ou de service : deux places par tranche entière de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette auquel doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires,
- hôtels et hébergements : une place pour une chambre (norme comprenant le stationnement du personnel),
- restauration : deux places pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant. Cette norme est réduite de moitié pour les hôtels-restaurants disposant déjà de la capacité prévue pour l'hôtellerie,
- constructions et installations collectives :
  - établissements de soins, socio-éducatifs ou maison de retraite : une place pour 3 lits,
  - établissements d'enseignement ou éducatif : 1 place pour 20 élèves ou 2 places par classe,
  - salles de spectacle ou de réunion : 1 place pour cinq sièges ou 1 place par tranche entière de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette.

### **Stationnement des deux roues :**

Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la SHON projetée, avec un minimum de 5m<sup>2</sup>.

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10<sup>ème</sup> place sera affecté au stationnement des deux roues.

La norme applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

### **12.3 - Exceptions**

L'obligation de ces normes n'est pas applicable aux aménagements et aux extensions mesurées de la surface hors oeuvre nette des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.

Les constructions de logements locatifs destinés aux personnes défavorisées peuvent être dispensées de la réalisation des aires de stationnement exigées ci-dessus.

Lorsqu'une impossibilité objective de réaliser sur l'unité foncière les aires de stationnement exigées ci-dessus pour des contraintes d'ordre technique ou pour des motifs architecturaux, urbanistiques ou de sécurité publique, le constructeur peut :

- soit réaliser une aire de stationnement sur un terrain situé à proximité (200 m environ) ou obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation;
- soit participer à la réalisation de parcs publics de stationnement conformément à l'article L 421-3 du C.U. lorsque le Conseil Municipal a fixé la valeur forfaitaire d'une place non réalisée.

L'autorité délivrant l'autorisation fixera les modalités retenues selon les propositions présentées par le constructeur.

## **ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1 - Plantations existantes :**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du paysage seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales en mélange.

### **2 - Espaces libres - Plantations :**

Les espaces non minéralisés doivent être maintenus à l'état de prairies, de culture, de jardins.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour trois emplacements.

Les plantations, notamment les haies, seront à base d'essences locales en mélange.

### **3 - Espaces collectifs à créer dans les opérations d'ensemble :**

Dans les lotissements et ensembles d'habitations de plus de 5 unités, il sera créé un espace collectif qui sera planté et aménagé en espace public.

La superficie totale d'espace collectif (place, voie,...) sera de 40 m<sup>2</sup> par lot ou logement, et jamais inférieure à 500 m<sup>2</sup>.

### **4 - Accompagnement végétal des bâtiments agricoles**

Pour faciliter l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, surtout de ceux qui sont isolés et/ou de grande taille, un accompagnement végétal autour des constructions et installations agricoles pourra être imposé avec des plantations d'arbres sous forme de bosquets (et non d'alignement) et/ou avec des haies végétales d'essences locales mélangées.

Les abords des bâtiments doivent être entretenus de façon à ne pas porter atteinte à la qualité paysagère des lieux.

Les espaces non minéralisés doivent être maintenus à l'état de prairies, de culture, de jardins ou plantés d'essences locales mélangées.

## **ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,40.

## ZONE UD

**La zone UD est une zone de bâti ancien en extension linéaire le long des voies de densité plus faible que la zone UC.**

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la **découverte de vestiges archéologiques** doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

La D 935 est prise en compte dans le cadre de l'arrêté du 14 juin 2000, concernant le **classement sonore des infrastructures de transports** terrestres des Hautes-Pyrénées. À ce titre, une bande de 30 m en agglomération, 100 m en dehors de l'agglomération, est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.

Dans l'attente de l'approbation du **Plan de Prévention des Risques**, tout projet de construction, de travaux ou de nouveau mode d'occupation des sols situé dans ou à proximité des zones à risques étudiées dans le cadre du PPR feront l'objet d'une instruction spécifique avec consultation obligatoire du service de « Restauration des Terrains en Montagne ». **Pour les zones inondables**, les demandes seront accompagnées d'un plan côté (N.G.F.) et d'une note indiquant les mesures proposées pour compenser, le cas échéant, les conséquences du projet sur l'écoulement des eaux et le champ d'inondation. Chaque aménagement ou intervention sur ces zones d'expansion des crues devra faire l'objet d'une approche hydraulique préalable permettant de définir les conditions techniques de mise en oeuvre du projet.

### ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Rappel** : Un droit de préemption urbain est instauré sur la zone UD au titre de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme.

#### **Sont interdits :**

- 1.1- Les constructions, installations et lotissements à usage industriel,
- 1.2- Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat sous réserve des conditions fixées à l'article 2,
- 1.3- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs, sous réserve des conditions fixées à l'article 2,
- 1.4- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation principale,
- 1.5- Les installations et travaux divers sous réserve des conditions visées à l'article 2,
- 1.6- Les installations classées sous réserve des conditions visées à l'article 2,
- 1.7- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.8- Le dépôts de véhicules et de matériaux.

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

### **1 - Rappels :**

1.1- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme,

1.2 - les démolitions sont soumises au **permis de démolir** dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites) et à l'article L.430.1 d du code de l'urbanisme (**protection de toute la zone UD au titre du 7° de l'article L.123-1**).

1.3 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :**

2.1- Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat nécessaires à la vie du quartier, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins,

2.2- Les terrains de camping à condition que ce soient des campings à la ferme (au plus 6 emplacements) et que les bâtiments nécessaires soient édifiés dans un rayon de 25 m autour des bâtiments de l'exploitation agricole,

2.3- Les installations et travaux divers à condition que ce soient des terrains de jeux, de sports ou des aires de stationnement ouvertes au public,

2.4- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du quartier ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

## **ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - Accès :**

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minima de desserte, de sécurité, de défense incendie, de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Des aménagements particuliers pourront être imposés dans l'intérêt de la sécurité le long des Départementales 918 et 935. En particuliers les portails et entrées de garage devront être aménagés de façon à ce que la circulation générale ne soit pas gênée pendant la manoeuvre des ouvrants.

### **2 - Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers**

La réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

## **ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2 - Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires) et à la réglementation en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif, lorsqu'il sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ou dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est interdite dans le réseau public.

### **3 - Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux des canaux d'irrigation ou de drainage lorsqu'ils existent. Ces derniers doivent être entretenus conformément aux usages.

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.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées.

### **4 - Autres réseaux**

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain sur les parcelles ou encastré sur les façades.

## **ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

Pour les secteurs non desservis par un réseau d'assainissement collectif, la superficie minimale des terrains sera déterminée par le type d'assainissement autonome retenu.

## **ARTICLE UD 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions nouvelles devra être cohérente avec celle des constructions anciennes existant dans le voisinage. A ce titre, il pourra être exigé que, soit la construction principale, soit un mur plein, jouxte l'alignement du domaine public ou la limite qui en tient lieu.

Sauf dans les cas où la règle précédente exige un recul moindre, les constructions devront être implantées à au moins :

- 10m de l'axe de la D 935 et 918 ;
- 6 m de l'axe des autres voies publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour :

- des agrandissements ou aménagements de constructions existantes ;
- pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement.

Dans tous les cas, les clôtures doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Les clôtures bordant les voies devront être disposées de façon à ne pas faire obstacle au déneigement de celles-ci.

## **ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **1 - Limites séparatives latérales**

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

### **2 - Recul sur les limites séparatives latérales et postérieures**

Par rapport à la limite séparative arrière ou 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 au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### **3 - Cas particuliers**

Des implantations autres que celles définies au § 7-1 et 7-2 ci-dessus peuvent être autorisées :

- pour les bâtiments et installations des services publics,
- dans les lotissements et ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération constituant les limites séparatives des parcelles riveraines,
- s'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante (gabarit ou héberge),
- pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine,
- pour les constructions dont la hauteur maximale est de 3 m en limite séparative et une hauteur totale de 3,5 m au faîtage,
- s'il existe une servitude de cour commune (article L 451-1 du Code de l'Urbanisme),
- pour des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature ou la destination de la construction ou résultant de la topographie des lieux (murs de soutènement, ouvrages maçonnés...) ou dans un souci de cohérence avec les constructions voisines (par exemple l'égout de toiture à l'aplomb de la limite séparative peut être accepté).

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

Non réglementé.

## **ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL**

non réglementé.

## ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

### 1 - Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction jusqu'à l'éégout du toit, ou jusqu'au faîtage ; pour les constructions en bordure de rue, à partir du niveau de la rue.

### 2 - Hauteur

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 m à l'éégout du toit.

Des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées pour des équipements spécifiques, nécessaires au bon fonctionnement des établissements de la zone.

## ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 1 - Conditions générales

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Il convient également de préserver l'unité architecturale de la vallée de Campan en référence au bâti ancien en maintenant et en mettant en valeur les éléments d'architecture existants caractéristiques repris dans les paragraphes suivants. Ceci concerne aussi bien les constructions neuves que les restaurations et agrandissements de constructions anciennes.

### 2 - Terrassements

Il est interdit de façonner des buttes artificielles en remblais par rapport au terrain naturel. Le terrain naturel sera restitué après travaux.

Les murs de soutènements en enrochements apparents sont interdits à l'exception de ceux nécessaires à la protection contre les risques naturels.

### 3 - Volumes

Volumes simples, forme principale allongée, orientation en harmonie avec celle du quartier qui est fonction de la pente et de l'ensoleillement.

### 4 - Façades

Les enduits des façades seront d'aspect et de couleur comparable aux anciens enduits à la chaux. Pour ce faire, se référer à la palette de couleur disponible en mairie.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux tels que fausses pierres, faux moellons, fausses briques, faux pans de bois,.. ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que **briques creuses**, agglomérés de ciment,....

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les ouvrants, lucarnes, boucails, galeries et cheminées devront respecter les aspects et orientations traditionnels.

Les ouvrants, lucarnes, galeries seront de préférence en bois, leur teinte se rapprochera de celle du bois sans jamais être blanche.

### 5 - Toitures

Le matériau de couverture sera l'ardoise naturelle ou le chaume.

Les toitures auront au **minimum** 2 pentes. La pente de toiture des constructions courantes sera comprise entre 80 et 120 %. Une pente plus faible, jusqu'à 45%, pourra être admise pour les annexes d'ampleur mesurée et accrochées au bâtiment principal. Pour ces mêmes annexes, un toit terrasse pourra être autorisé si le bâtiment est traité comme un soutènement.

L'entablement des volées de toitures sera de 40 cm maximum, le débord de rive en pignon sera au maximum d'un chevron ajouté à la volée soit environ 12 cm.

Les jours de toiture prendront la forme des lucarnes traditionnelles.

Les parties vitrées en toiture sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas en saillie et qu'elles soient inférieures à 1m<sup>2</sup>.

Les souches de cheminées seront exécutées sur le faîtage, de préférence sur un des murs pignons.

Pour les constructions d'intérêt général, d'autres types de toiture pourront être autorisés sur justification technique.

#### **6- Clôtures et entrées de lots**

Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect et les matériaux des façades.

Elles seront aussi transparentes que possible : barrière bois à une ou deux lisses sans fondation, grillage simple sans fondation, et/ou une haie végétale d'essences locales mélangées, le tout n'excédant pas 1,20 m.

Toutefois le long des D918 et 935, elles seront constituées d'un mur plein en pierre ou enduit n'excédant pas 1,20 m

La hauteur des clôtures est mesurée par rapport au niveau de la voie publique ; si le dénivelé entre la voie et la parcelle est supérieur à la hauteur de clôture autorisée, la hauteur du muret sera au maximum égale à ce dénivelé (mur de soutènement).

Les fonctions techniques : compteurs gaz, électricité, eau, les boîtes aux lettres, interphones, etc... seront intégrées aux maçonneries d'entrées des parcelles.

Les portails seront en bois ou en métal peint.

Dans les lotissements et groupes d'habitation, les clôtures et portails doivent présenter une harmonie et une unité d'aspect.

Selon le caractère des lieux, l'édification d'une clôture peut faire l'objet de prescriptions spéciales (nature, hauteur, aspect extérieur) pour des motifs d'urbanisme, d'environnement ou de sécurité.

#### **7 - Les constructions à usage agricole et autres bâtiments techniques**

Les constructions liées à l'activité agricole et d'élevage devront respecter les éléments précédents sauf en matière de façade et de toiture :

- Les façades seront entièrement maçonnées ou bien réalisées avec un bardage bois sur au moins le tiers supérieur. Les enduits des façades seront d'aspect et de couleur comparable aux anciens enduits à la chaux. Pour ce faire, se référer à la palette de couleur consultable en mairie. Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

- Pour le matériau de couverture, un matériau de type bac-acier pré-laqué ou matériau équivalent de teinte noire ou gris graphite, en harmonie avec les bâtiments voisins est admis.

- Une pente plus faible, jusqu'à 45% pourra être admise pour les toitures couvertes d'un autre matériaux que l'ardoise.

Ces mêmes préconisations pourront être appliquées aux bâtiments techniques d'intérêt collectif autorisés dans la zone sous réserve d'en démontrer la nécessité technique.

Les implantations isolées devront faire preuve d'une réflexion sur l'intégration paysagère du bâtiment (orientation par rapport à la pente, volume, végétation d'accompagnement,...).

## **ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT**

### **12.1 - Localisation du stationnement**

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

Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement.

### **12.2 - Normes de stationnement**

Il est exigé :

- constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement,
- les opérations d'ensemble : 0,5 place extérieure par lot privatif, en plus des 2 places par logement du paragraphe précédant,
- constructions à usage de bureaux : deux places par tranche entière de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette,
- établissements à usage commercial, artisanal ou de service : deux places par tranche entière de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette auquel doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires,
- hôtels et hébergements : une place pour une chambre (norme comprenant le stationnement du personnel),
- restauration : deux places pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant. Cette norme est réduite de moitié pour les hôtels-restaurants disposant déjà de la capacité prévue pour l'hôtellerie,
- constructions et installations collectives :
  - établissements de soins, socio-éducatifs ou maison de retraite : une place pour 3 lits,
  - établissements d'enseignement ou éducatif : 1 place pour 20 élèves ou 2 places par classe,
  - salles de spectacle ou de réunion : 1 place pour cinq sièges ou 1 place par tranche entière de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette.

### **Stationnement des deux roues :**

Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la SHON projetée, avec un minimum de 5m<sup>2</sup>.

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10<sup>ième</sup> place sera affecté au stationnement des deux roues.

La norme applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

### **12.3 - Exceptions**

L'obligation de ces normes n'est pas applicable aux aménagements et aux extensions mesurées de la surface hors oeuvre nette des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.

Les constructions de logements locatifs destinés aux personnes défavorisées peuvent être dispensées de la réalisation des aires de stationnement exigées ci-dessus.

Lorsqu'une impossibilité objective de réaliser sur l'unité foncière les aires de stationnement exigées ci-dessus pour des contraintes d'ordre technique ou pour des motifs architecturaux, urbanistiques ou de sécurité publique, le constructeur peut :

- soit réaliser une aire de stationnement sur un terrain situé à proximité (200 m environ) ou obtenir

une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation;  
- soit participer à la réalisation de parcs publics de stationnement conformément à l'article L 421-3 du C.U. lorsque le Conseil Municipal a fixé la valeur forfaitaire d'une place non réalisée.

L'autorité délivrant l'autorisation fixera les modalités retenues selon les propositions présentées par le constructeur.

## **ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1 - Plantations existantes :**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du paysage seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales en mélange.

### **2 - Espaces libres - Plantations :**

Les espaces non minéralisés doivent être maintenus à l'état de prairies, de culture, de jardins.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour trois emplacements.

Les plantations, notamment les haies, seront à base d'essences locales en mélange.

### **3- Espaces collectifs à créer dans les opérations d'ensemble :**

Dans les lotissements et ensembles d'habitations de plus de 5 unités, il sera créé un espace collectif qui sera planté et aménagé en espace public.

La superficie totale d'espace collectif (place, voie,...) sera de 40 m<sup>2</sup> par lot ou logement, et jamais inférieure à 500 m<sup>2</sup>.

### **4 - Accompagnement végétal des bâtiments agricoles**

Pour faciliter l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, surtout de ceux qui sont isolés et/ou de grande taille, un accompagnement végétal autour des constructions et installations agricoles pourra être imposé avec des plantations d'arbres sous forme de bosquets (et non d'alignement) et/ou avec des haies végétales d'essences locales mélangées.

Les abords des bâtiments doivent être entretenus de façon à ne pas porter atteinte à la qualité paysagère des lieux.

## **ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,2.

## ZONE UI

**La zone UI, équipée en réseaux, est réservée à l'accueil de constructions ou installations à usage d'activités ainsi qu'aux services et activités annexes, équipements collectifs en rapport avec l'activité concernée, ou nécessaires à son bon fonctionnement.**

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la **découverte de vestiges archéologiques** doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

La D 935 est prise en compte dans le cadre de l'arrêté du 14 juin 2000, concernant **le classement sonore des infrastructures de transports** terrestres des Hautes-Pyrénées. À ce titre, une bande de 30 m en agglomération, 100 m en dehors de l'agglomération, est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.

Dans l'attente de l'approbation du **Plan de Prévention des Risques**, tout projet de construction, de travaux ou de nouveau mode d'occupation des sols situé dans ou à proximité des zones à risques étudiées dans le cadre du PPR feront l'objet d'une instruction spécifique avec consultation obligatoire du service de « Restauration des Terrains en Montagne ». **Pour les zones inondables**, les demandes seront accompagnées d'un plan côté (N.G.F.) et d'une note indiquant les mesures proposées pour compenser, le cas échéant, les conséquences du projet sur l'écoulement des eaux et le champ d'inondation. Chaque aménagement ou intervention sur ces zones d'expansion des crues devra faire l'objet d'une approche hydraulique préalable permettant de définir les conditions techniques de mise en oeuvre du projet.

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

**Rappel** : Un droit de préemption urbain est instauré sur la zone UI au titre de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme.

#### **Sont interdits :**

- 1.1 - Les constructions à usage d'habitation, autres que celles visées à l'article 2,
- 1.2 - Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage,
- 1.3 - Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- 1.4 - Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation principale,
- 1.5 - Les installations et travaux divers sous réserve des conditions visées à l'article 2,
- 1.6 - Les installations classées sous réserve des conditions visées à l'article 2,
- 1.7 - L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.8 - Les dépôts de véhicules.

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

### 1 - Rappels :

- 1.1 - L'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme,
- 1.2 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).
- 1.3 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

### 2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- 2.1- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction de l'établissement édifié dans le secteur, qu'elles ne dépassent pas 150 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette, et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité,
- 2.2- Les installations et travaux divers à condition que ce soient des aires de stationnement ouvertes au public,
- 2.3- Les installations classées si elles sont nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets,
- 2.4 - Les constructions et installations à usage de services ou d'équipements collectifs en rapport avec les activités ou nécessaires au bon fonctionnement des activités de la zone.

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

### 1 - Accès :

Les accès sont soumis à permis de voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit **par l'intermédiaire d'un** passage sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minima de desserte, de sécurité, de défense incendie, de la protection civile.

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.

La desserte des constructions nouvelles en façade sur la D 935 devra **obligatoirement** se faire à partir des carrefours existants. Aucun accès direct sur la D 935 ne sera autorisé.

### 2 - Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumises aux deux **conditions** suivantes (remplies **simultanément**) :

avoir des **caractéristiques** adaptées à l'approche du matériel **de lutte contre** l'incendie, être adaptées (par leurs **dimensions, formes** et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La création de **voies publiques** ou **privées communes** ouvertes à la circulation automobile est

soumise aux deux conditions minimales suivantes :

largeur minimale de chaussée : 6 m,

largeur minimale de plate-forme : 9 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

### **3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers**

La réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

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

### **1 - Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement accueillant du public ou du personnel, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2 - Eaux usées :**

#### **a) Eaux domestiques:**

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires) et à la réglementation en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif, lorsqu'il sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ou dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est interdite dans le réseau public.

#### **b) Eaux résiduaires industrielles :**

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau que des effluents pré-épurés, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Dans le cas d'impossibilité d'absorption, le constructeur doit réaliser à sa charge les dispositifs techniques de traitement des effluents industriels.

### **3 - Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux des canaux d'irrigation ou de drainage lorsqu'ils existent. Ces derniers doivent être entretenus conformément aux usages.

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.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées.

### **4 - Autres réseaux**

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain sur les parcelles.

## **ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

Pour les secteurs non desservis par un réseau d'assainissement collectif, la superficie minimale des terrains sera déterminée par le type d'assainissement autonome retenu.

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

Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à 10m de l'axe des voies publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'aménagement ou d'agrandissement de constructions existantes, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

Les clôtures bordant les voies devront être disposées de façon à ne pas faire obstacle au déneigement de celles-ci.

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

1 - Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 4 mètres.

2 - Si deux constructions de deux unités foncières contiguës présentent un plan masse formant un ensemble architectural, les bâtiments peuvent être jointifs à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies.

3 - Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § 1 ci-dessus pourront être autorisées à condition de ne pas aggraver l'état existant.

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

Deux constructions non contiguës sur une même unité foncière doivent être distante l'une de l'autre au minimum de 4,00 m à moins que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies.

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

Non réglementé

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

### **1 - Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

### **2 - Hauteur**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres.

Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée en raison de contraintes techniques particulières et justifiées. Dans tous les cas, elle ne pourra excéder 15 mètres.

Règlement "révision PLU" 14/10/2008

Page 46

## **ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR**

- Les façades seront entièrement maçonnées ou bien réalisées avec un bardage bois sur au moins le tiers supérieur. Les enduits des façades seront d'aspect et de couleur comparable aux anciens enduits à la chaux. Pour ce faire, se référer à la palette de couleur consultable en mairie. Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- Le matériau de couverture sera en ardoise naturelle. Cependant un matériau de type bac-acier pré-laqué ou matériau équivalent de teinte noire ou gris graphite, en harmonie avec les bâtiments voisins est admis.
- Une pente plus faible, jusqu'à 45% pourra être admise pour les toitures couvertes d'un autre matériaux que l'ardoise.
- Les clôtures seront transparentes (grille, grillage, lisses de bois), d'une hauteur maximale de 2 mètres et/ou plantées d'une haie végétale d'essences locales mélangées. Les entrées seront soignées et mises en valeur.
- Les implantations isolées devront faire preuve d'une réflexion sur l'intégration paysagère du bâtiment (orientation par rapport à la pente, volume, végétation d'accompagnement,...).

## **ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1 - Plantations existantes :**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du paysage seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales en mélange.

### **2 - Espaces libres - Plantations :**

Les espaces non bâtis ou non revêtus doivent être maintenus à l'état de prairies et régulièrement entretenus.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour trois emplacements.

Les plantations, notamment les haies, seront à base d'essences locales en mélange.

## **ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## ZONE UT

**La zone UT, équipée en réseaux, est réservée à l'accueil de constructions ou installations à usage touristique et d'hébergement dont l'IMP St Paul (Hôtels, résidences de tourisme, maisons familiales, villages de vacances, colonies de vacances,...) ainsi qu'aux services et activités annexes, équipements collectifs en rapport avec l'activité concernée, ou nécessaires à son bon fonctionnement.**

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la **découverte de vestiges archéologiques** doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

La D 935 est prise en compte dans le cadre de l'arrêté du 14 juin 2000, concernant le **classement sonore des infrastructures de transports** terrestres des Hautes-Pyrénées. À ce titre, une bande de 30 m en agglomération, 100 m en dehors de l'agglomération, est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.

Dans l'attente de l'approbation du **Plan de Prévention des Risques**, tout projet de construction, de travaux ou de nouveau mode d'occupation des sols situé dans ou à proximité des zones à risques étudiées dans le cadre du PPR feront l'objet d'une instruction spécifique avec consultation obligatoire du service de « Restauration des Terrains en Montagne ». **Pour les zones inondables**, les demandes seront accompagnées d'un plan côté (N.G.F.) et d'une note indiquant les mesures proposées pour compenser, le cas échéant, les conséquences du projet sur l'écoulement des eaux et le champ d'inondation. Chaque aménagement ou intervention sur ces zones d'expansion des crues devra faire l'objet d'une approche hydraulique préalable permettant de définir les conditions techniques de mise en oeuvre du projet.

### ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Rappel** : Un droit de préemption urbain est instauré sur la zone UT au titre de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme.

#### **Sont interdits :**

- 1.1 - Les constructions individuelles à usage d'habitation sous réserve des conditions visées à l'article 2,
- 1.2 - Les constructions ou installations à usage industriel ou artisanal,
- 1.3 - Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage,
- 1.4 - Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- 1.5 - Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation principale,
- 1.6 - Les installations et travaux divers sous réserve des conditions visées à l'article 2,
- 1.7 - Les installations classées sous réserve des conditions visées à l'article 2,
- 1.8 - L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.9 - Les dépôts de véhicules et de matériaux.

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

### **1 - Rappels :**

1.1 - l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme,

1.2 - les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

1.3 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :**

2.1 - Les constructions à usage d'habitation individuelle et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction de l'établissement édifié dans le secteur, qu'elles ne dépassent pas 150 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette, et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité,

2.2 - Les extensions ou réhabilitations des constructions à usage d'habitation existantes à la date de l'approbation du PLU, à condition qu'elles ne dépassent pas 25 % de la surface d'origine, et qu'elles respectent les enclos d'origine,

2.3 - Les installations et travaux divers à condition que ce soient des aires de stationnement, des aires de jeux et de sports ouvertes au public,

2.4 - Les installations classées si elles sont nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de danger ou d'inconvénient pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

## **ARTICLE UT 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - Accès :**

Les accès sont soumis à permis de voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minima de desserte, de sécurité, de défense incendie, de la protection civile.

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.

Des aménagements particuliers pourront être imposés dans l'intérêt de la sécurité le long des Départementales 918 et 935.

### **2 - Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumises aux deux conditions suivantes (remplies simultanément) :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux deux conditions minimales suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 4 m,
- largeur minimale de plate-forme : 6 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

### **3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers**

La réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

## **ARTICLE UT 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement accueillant du public ou du personnel, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2 - Assainissement :**

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires) et à la réglementation en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif, lorsqu'il sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ou dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est interdite dans le réseau public.

### **3 - Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux des canaux d'irrigation ou de drainage lorsqu'ils existent. Ces derniers doivent être entretenus conformément aux usages.

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.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées.

### **4 - Autres réseaux**

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain sur les parcelles.

## **ARTICLE UT 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

Pour les secteurs non desservis par un réseau d'assainissement collectif, la superficie minimale des terrains sera déterminée par le type d'assainissement autonome retenu.

## **ARTICLE UT 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions nouvelles devra être cohérente avec celle des constructions anciennes existant dans le voisinage. A ce titre, une implantation particulière pourra être imposée. Sauf dans les cas où la règle précédente exige un recul moindre, les constructions devront être implantées à au moins :

- 10m de l'axe de la D 935 et 918 ;
- 6 m de l'axe des autres voies publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour :

- des agrandissements ou aménagements de constructions existantes ;
- pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement.

Dans tous les cas, les clôtures doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Les clôtures bordant les voies devront être disposées de façon à ne pas faire obstacle au déneigement de celles-ci.

## **ARTICLE UT 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **1 - Limites séparatives latérales**

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

### **2 - Recul sur les limites séparatives latérales et postérieures**

Par rapport à la limite séparative arrière ou 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 au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### **3 - Cas particuliers**

Des implantations autres que celles définies au § 7-1 et 7-2 ci-dessus peuvent être autorisées :

- pour les bâtiments et installations des services publics,
- dans les lotissements et ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération constituant les limites séparatives des parcelles riveraines,
- s'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante (gabarit ou héberge),
- pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine,
- pour les constructions dont la hauteur maximale est de 3 m en limite séparative et une hauteur totale de 3,5 m au faîtage,
- s'il existe une servitude de cour commune (article L 451-1 du Code de l'Urbanisme),
- pour des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature ou la destination de la construction ou résultant de la topographie des lieux (murs de soutènement, ouvrages maçonnés...) ou dans un souci de cohérence avec les constructions voisines (par exemple l'égout de toiture à l'aplomb de la limite séparative peut être accepté).

## **ARTICLE UT 8 - INPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UT 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UT 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1 - Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

### **2 - Hauteur des constructions isolées**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 m à l'égout du toit.

### **3 - Hauteur des constructions groupées (plus de 250 m<sup>2</sup> au sol)**

La hauteur maximale des constructions pourra être supérieure, sans excéder toutefois 11 mètres à l'égout du toit, à condition de présenter une bonne intégration dans le site (paysage et constructions voisines) et de respecter l'article 11.

## **ARTICLE UT 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1 - Conditions générales**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Il convient également de préserver l'unité architecturale de la vallée de Campan en référence au bâti ancien en maintenant et en mettant en valeur les éléments d'architecture existants caractéristiques repris dans les paragraphes suivants. Ceci concerne aussi bien les constructions neuves que les restaurations et agrandissements de constructions anciennes.

### **2 - Terrassements**

Il est interdit de façonner des buttes artificielles en remblais par rapport au terrain naturel. Le terrain naturel sera restitué après travaux.

Les murs de soutènements en enrochements apparents sont interdits à l'exception de ceux nécessaires à la protection contre les risques naturels.

### **3 - Volumes**

Volumes simples, forme principale allongée, orientation en harmonie avec celle du quartier qui est fonction de la pente et de l'ensoleillement.

### **4 - Façades**

Les enduits des façades seront d'aspect et de couleur comparable aux anciens enduits à la chaux. Pour ce faire, se référer à la palette de couleur disponible en mairie.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux tels que fausses pierres, faux moellons, fausses briques, faux pans de bois,...

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, agglomérés de ciment,....

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les ouvrants, lucarnes, boucails, galeries et cheminées devront respecter les aspects et orientations traditionnels.

Les ouvrants, lucarnes, galeries seront de préférence en bois, leur teinte se rapprochera de celle du bois sans jamais être blanche.

## **5 - Toitures**

Le matériau de couverture sera l'ardoise naturelle.

Les toitures auront au minimum 2 pentes. La pente de toiture des constructions courantes sera comprise entre 80 et 120 %. Une pente plus faible, jusqu'à 45%, pourra être admise les annexes d'ampleur mesurée et accrochées au bâtiment principal. Pour ces mêmes annexes, un toit terrasse pourra être autorisé si le bâtiment est traité comme un soutènement.

L'entablement des volées de toitures sera de 40 cm maximum, le débord de rive en pignon sera au maximum d'un chevron ajouté à la volée soit environ 12 cm.

Les jours de toiture prendront la forme des lucarnes traditionnelles.

Les parties vitrées en toiture sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas en saillie et qu'elles soient inférieures à 1m<sup>2</sup>.

Les souches de cheminées seront exécutées sur le faîtage, de préférence sur un des murs pignons.

Pour les constructions d'intérêt général, d'autres types de toiture pourront être autorisés sur justification technique.

## **6 - Clôtures et entrées de lots**

Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect et les matériaux des façades.

Elles seront aussi transparentes que possible : barrière bois à une ou deux lisses sans fondation, grillage simple sans fondation, et/ou une haie végétale d'essences locales mélangées, le tout n'excédant pas 1,20 m.

Toutefois le long des D918 et 935, elles seront constituées d'un mur plein en pierre ou enduit n'excédant pas 1,20 m

La hauteur des clôtures est mesurée par rapport au niveau de la voie publique ; si le dénivelé entre la voie et la parcelle est supérieur à la hauteur de clôture autorisée, la hauteur du muret sera au maximum égale à ce dénivelé (mur de soutènement).

Les fonctions techniques : compteurs gaz, électricité, eau, les boîtes aux lettres, interphones, etc... seront intégrées aux maçonneries d'entrées des parcelles.

Les portails seront en bois ou en métal peint.

Dans les lotissements et groupes d'habitation, les clôtures et portails doivent présenter une harmonie et **une** unité d'aspect.

Selon le caractère des lieux, l'édification d'une clôture peut faire l'objet de prescriptions spéciales (nature, hauteur, aspect extérieur) pour des motifs d'urbanisme, d'environnement ou de sécurité.

## **ARTICLE UT 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

### **12.1 - Localisation du stationnement**

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

Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement.

### **12.2 - Normes de stationnement**

Il est exigé :

- constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement,
- les opérations d'ensemble : 0,5 place extérieure par lot privatif, en plus des 2 places par logement du paragraphe précédent,
- constructions à usage de bureaux : deux places par tranche entière de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette,
- hôtels et hébergements : une place pour une chambre (norme comprenant le stationnement du personnel),
- restauration : deux places pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant. Cette norme est réduite de moitié pour les hôtels-restaurants disposant déjà de la capacité prévue pour l'hôtellerie,
- constructions et installations collectives :
  - établissements de soins, socio-éducatifs ou maison de retraite : une place pour 3 lits,
  - établissements d'enseignement ou éducatif : 1 place pour 20 élèves ou 2 places par classe,
  - salles de spectacle ou de réunion : 1 place pour cinq sièges ou 1 place par tranche entière de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette.

### **Stationnement des deux roues :**

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10<sup>ème</sup> place sera affecté au stationnement des deux roues.

La norme applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

### **12.3 - Exceptions**

L'obligation de ces normes n'est pas applicable aux aménagements et aux extensions mesurées de la surface hors oeuvre nette des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.

Lorsqu'une impossibilité objective de réaliser sur l'unité foncière les aires de stationnement exigées ci-dessus pour des contraintes d'ordre technique ou pour des motifs architecturaux, urbanistiques ou de sécurité publique, le constructeur peut :

- soit réaliser une aire de stationnement sur un terrain situé à proximité (200 m environ) ou obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation;
- soit participer à la réalisation de parcs publics de stationnement conformément à l'article L 421-3 du C.U. lorsque le Conseil Municipal a fixé la valeur forfaitaire d'une place non réalisée.

L'autorité délivrant l'autorisation fixera les modalités retenues selon les propositions présentées par le constructeur.

## **ARTICLE UT 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1 - Plantations existantes :**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du paysage seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales en mélange.

### **2 - Espaces libres - Plantations :**

Les espaces non minéralisés doivent être maintenus à l'état de prairies, de culture, de jardins.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour trois emplacements.

Les plantations, notamment les haies, seront à base d'essences locales en mélange.

### **3 - Espaces collectifs à créer dans les opérations d'ensemble :**

Dans les hébergements d'une capacité d'accueil de plus de 50 personnes, il sera créé un espace collectif qui sera planté et aménagé en parc, aire de jeux.

La superficie totale d'espace collectif (place, voie,...) sera de 40 m<sup>2</sup> par unité d'accueil (chambre, appartement, ..), et jamais inférieure à 500 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE UT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 1.

## **ZONE US**

**La zone US, équipée en réseaux, est réservée à l'accueil d'équipements publics sportifs et de loisirs (actuel stade de foot).**

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant **la découverte de vestiges archéologiques** doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

La D 935 est prise en compte dans le cadre de l'arrêté du 14 juin 2000, concernant **le classement sonore des infrastructures de transports** terrestres des Hautes-Pyrénées. À ce titre, une bande de 30 m en agglomération, 100 m en dehors de l'agglomération, est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.

### **ARTICLE US 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes sauf celles visées à l'article 2,

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

#### **1 - Rappels :**

1.1 - l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme,

1.2 - les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

1.3 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### **2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :**

2.1- Les constructions, installations et aménagements liés aux activités sportives et de loisirs.

2.2- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.3- Les installations et travaux divers à condition que ce soient des aires de stationnement, des aires de jeux et de sports ouvertes au public.

### **ARTICLE US 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès :**

Les accès sont soumis à permis de voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisin.

Règlement "révision PLU" 14/10/2008

Page 56

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minima de desserte, de sécurité, de défense incendie, de la protection civile.

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.

Des aménagements particuliers pourront être imposés dans l'intérêt de la sécurité le long de la Départementale 935.

## **2 - Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumises aux deux conditions suivantes (remplies simultanément) :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux deux conditions minimales suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 4 m,
- largeur minimale de plate-forme : 6 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

## **3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers**

La réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

# **ARTICLE US 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

## **1 - Eau potable :**

Toute construction tout établissement accueillant du public ou du personnel, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

## **2 - Assainissement :**

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires) et à la réglementation en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif, lorsqu'il sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ou dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est interdite dans le réseau public.

## **3- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le

réseau collecteur et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux des canaux d'irrigation ou de drainage lorsqu'ils existent. Ces derniers doivent être entretenus conformément aux usages.

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.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées.

#### **4 - Autres réseaux**

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain sur les parcelles.

### **ARTICLE US 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

Non réglementé.

### **ARTICLE US 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions sera à l'alignement des voies ou avec un recul minimum de :

- 10m de l'axe de la D 935 ;
- 6 m de l'axe des autres voies publiques.

Les clôtures bordant les voies devront être disposées de façon à ne pas faire obstacle au déneigement de celles-ci.

### **ARTICLE US 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les bâtiments doivent être implantés soit en limite séparative soit à une distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### **ARTICLE US 8 - INPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE US 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE US 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

#### **1 - Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

## **2 - Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 11 m à l'égout du toit.

Une hauteur supérieure pourra être acceptée sous réserve de justifications techniques et d'une bonne intégration paysagère.

## **ARTICLE US 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1 - Conditions générales**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Il convient également de préserver l'unité architecturale de la vallée de Campan en référence au bâti ancien en maintenant et en mettant en valeur les éléments d'architecture existants caractéristiques repris dans les paragraphes suivants. Ceci concerne aussi bien les constructions neuves que les restaurations et agrandissements de constructions anciennes.

### **2 - Terrassements**

Il est interdit de façonner des buttes artificielles en remblais par rapport au terrain naturel. Le terrain naturel sera restitué après travaux.

Les murs de soutènements en enrochements apparents sont interdits à l'exception de ceux nécessaires à la protection contre les risques naturels.

### **3 - Volumes**

Volumes simples, forme principale allongée, orientation en harmonie avec celle du quartier qui est fonction de la pente et de l'ensoleillement.

### **4 - Façades**

Les enduits des façades seront d'aspect et de couleur comparable aux anciens enduits à la chaux. Pour ce faire, se référer à la palette de couleur disponible en mairie.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux tels que fausses pierres, faux moellons, fausses briques, faux pans de bois,...
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, agglomérés de ciment,....

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les ouvrants, lucarnes, boucails, galeries seront de préférence en bois, leur teinte se rapprochera de celle du bois sans jamais être blanche.

### **5 - Toitures**

Le matériau de couverture sera l'ardoise naturelle.

Les toitures auront au minimum 2 pentes. La pente de toiture des constructions sera comprise entre 80 et 120 %. Une pente plus faible, jusqu'à 45%, pourra être admise les annexes d'ampleur mesurée et accrochées au bâtiment principal.

D'autres types de toiture pourront être autorisés sur justification technique.

### **6 - Clôtures et entrées de lots**

Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect et les matériaux des façades.

Elles seront aussi transparentes que possible : barrière bois à une ou deux lisses sans fondation, grillage simple sans fondation.

Les portails seront en bois ou en métal peint.

## **ARTICLE US 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

## **ARTICLE US 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1 - Plantations existantes :**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du paysage seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales en mélange.

### **3 - Espaces libres - Plantations :**

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour trois emplacements.

Les espaces non bâtis ou non revêtus doivent être maintenus à l'état de prairies et régulièrement entretenus.

Les plantations, notamment les haies, seront à base d'essences locales en mélange.

## **ARTICLE US 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



## ZONE AU

**La zone 1 AU comprend des terrains non aménagés réservés pour l'urbanisation future à vocation d'habitat sous forme d'opération d'ensemble, en continuité de l'urbanisation existante.**

**Elle est située autour de Campan, Sainte-Marie, Gripp et la Séoube,**

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la **découverte de vestiges archéologiques** doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

La D 935 est prise en compte dans le cadre de l'arrêté du 14 juin 2000, concernant le **classement sonore des infrastructures de transports** terrestres des Hautes-Pyrénées. À ce titre, une bande de 30 m en agglomération, 100 m en dehors de l'agglomération, est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.

Dans l'attente de l'approbation du **Plan de Prévention des Risques**, tout projet de construction, de travaux ou de nouveau mode d'occupation des sols situé dans ou à proximité des zones à risques étudiées dans le cadre du PPR feront l'objet d'une instruction spécifique avec consultation obligatoire du service de « Restauration des Terrains en Montagne ». **Pour les zones inondables**, les demandes seront accompagnées d'un plan côté (N.G.F.) et d'une note indiquant les mesures proposées pour compenser, le cas échéant, les conséquences du projet sur l'écoulement des eaux et le champ d'inondation. Chaque aménagement ou intervention sur ces zones d'expansion des crues devra faire l'objet d'une approche hydraulique préalable permettant de définir les conditions techniques de mise en oeuvre du projet.

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

**1 - Rappel :** Un droit de préemption urbain est instauré sur la zone AU au titre de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme.

#### **2 - Sont interdits :**

- 2.1- Les constructions, installations et lotissements à usage industriel,
- 2.2- Les constructions et installations, à usage agricole et d'élevage,
- 2.3- Les constructions et installations à usage d'artisanat et de commerce sous réserve des conditions fixées à l'article 2,
- 2.4- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- 2.5- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation principale,
- 2.6- Les installations et travaux divers sous réserve des conditions visées à l'article 2,
- 2.7- Les installations classées sous réserve des conditions visées à l'article 2,
- 2.8- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 2.9- Le dépôt de véhicules et de matériaux.

## **ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

### **1 - Rappels :**

1.1 - L'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme,

1.2 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

1.3 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

### **2- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :**

2.1 - Les opérations d'aménagement à condition qu'elles s'intègrent dans un schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone,

2.2 - Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat nécessaires à la vie du quartier, à condition qu'elles soient inférieures à 150 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette, et qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins,

2.3 - Les installations et travaux divers à condition que ce soient des terrains de jeux, de sports ou des aires de stationnement ouvertes au public,

2.4 - Les installations classées, à condition qu'elles correspondent aux besoins nécessaires à la vie du quartier et des habitants, et, qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que des dispositions soient prises pour en réduire les effets,

2.5 - Les constructions et installations à usage de services ou d'équipements collectifs en rapport avec les activités de la zone ou nécessaires à la vie du quartier et des habitants.

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

### **1 - Accès**

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minima de desserte, de sécurité, de défense incendie, de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être **limité dans l'intérêt** de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Des aménagements particuliers pourront être imposés dans l'intérêt de la sécurité le long des Départementales 918 et 935. En particuliers les portails et entrées de garage devront être aménagés de façon à ce que la circulation générale ne soit pas gênée pendant la manoeuvre des ouvrants.

### **2 - Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumises aux deux conditions suivantes (remplies simultanément) :

avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,

être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'ouverture des voies nouvelles publiques ou privées desservant plus de deux terrains ou deux logements est soumise aux conditions minimales suivantes :

### **2.1. Voies en impasse :**

Les voiries en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible.

Elles devront avoir au minimum :

\* 4 mètres de chaussée pour les voies en impasse desservant au plus 6 logements.

\* 5 mètres de chaussée lorsque le nombre de logements est supérieur à 6.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la collecte des ordures ménagères, puissent tourner.

### **2.2 Autres voies :**

Elles devront avoir au minimum :

\* 6 mètres de plate-forme et 4 mètres de chaussée pour les voies à un seul sens de circulation.

\* 8 mètres de plate-forme et 5 mètres de chaussée pour les voies à double sens de circulation.

Dans tous les cas, les voies nouvelles devront se mailler avec les voiries existantes.

D'autres caractéristiques de voies peuvent être acceptées si elles répondent au vu d'un plan de masse à une meilleure conception de l'espace urbain.

Les voiries principales structurantes seront plantées d'arbre d'alignement sur au moins un des 2 côtés.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

## **3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers**

La réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

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

### **1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2 - Assainissement :**

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires) et à la réglementation en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif, lorsqu'il sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ou dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est interdite dans le réseau public.

### **3- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux des canaux d'irrigation ou de

drainage lorsqu'ils existent. Ces derniers doivent être entretenus conformément aux usages. 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.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées.

#### **4 - Autres réseaux**

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain sur les parcelles ou encastré sur les façades.

### **ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITÉ FONCIERE**

Pour les secteurs non desservis par un réseau d'assainissement collectif, la superficie minimale des terrains sera déterminée par le type d'assainissement autonome retenu.

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

L'implantation des constructions nouvelles se fera de telle sorte que, soit la construction principale, soit un mur plein (annexe), jouxte l'alignement du domaine public ou la limite qui en tient lieu.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour :

- des agrandissements ou aménagements de constructions existantes ;
- pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement,
- pour être en cohérence avec les constructions anciennes existant dans le voisinage qui seraient en recul,
- le long de l'axe de la D 935 et 918 où un recul de 10m est imposé.

Dans tous les cas, les clôtures doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Les clôtures bordant les voies devront être disposées de façon à ne pas faire obstacle au déneigement de celles-ci.

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

#### **1 - Limites séparatives latérales**

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

#### **2 - Recul sur les limites séparatives latérales et postérieures**

Par rapport à la limite séparative arrière ou 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 au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### **3 - Cas particuliers**

Des implantations autres que celles définies au § 7-1 et 7-2 ci-dessus peuvent être autorisées :

- pour les bâtiments et installations des services publics,
- dans les lotissements et ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération constituant les limites séparatives des parcelles riveraines,
- s'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante (gabarit ou héberge),
- pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine,
- pour les constructions dont la hauteur maximale est de 3 m en limite séparative et une hauteur totale de 3,5 m au faîtage,
- s'il existe une servitude de cour commune (article L 451-1 du Code de l'Urbanisme),
- pour des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature ou la destination de la construction ou résultant de la topographie des lieux (murs de soutènement, ouvrages maçonnés...) ou dans un souci de cohérence avec les constructions voisines (par exemple l'égout de toiture à l'aplomb de la limite séparative peut être accepté).

### **ARTICLE AU 8 - INPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

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

#### **1 - Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction jusqu'à l'égout du toit, ou jusqu'au faîtage ; pour les constructions en bordure de rue, à partir du niveau de la rue.

#### **2 - Hauteur**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit.

Des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées pour des équipements spécifiques, nécessaires au bon fonctionnement des établissements de la zone.

### **ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

#### **1 - Conditions générales**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Il convient également de préserver l'unité architecturale de la vallée de Campan en référence au bâti ancien en maintenant et en mettant en valeur les éléments d'architecture existants caractéristiques repris dans les paragraphes suivants. Ceci concerne aussi bien les constructions neuves que les restaurations et agrandissements de constructions anciennes.

#### **2 - Terrassements**

Il est interdit de façonner des buttes artificielles en remblais par rapport au terrain naturel. Le terrain naturel sera restitué après travaux.

Les murs de soutènements en enrochements apparents sont interdits à l'exception de ceux nécessaires à la protection contre les risques naturels.

### **3 - Volumes**

Volumes simples, forme principale allongée, orientation en harmonie avec celle du quartier qui est fonction de la pente et de l'ensoleillement.

### **4 - Façades**

Les enduits des façades seront d'aspect et de couleur comparable aux anciens enduits à la chaux. Pour ce faire, se référer à la palette de couleur consultable en mairie.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux tels que fausses pierres, faux moellons, fausses briques, faux pans de bois,.. ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, agglomérés de ciment,....

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les ouvrants, lucarnes, boucails, galeries et cheminées devront respecter les aspects et orientations traditionnels.

Les ouvrants, lucarnes, galeries seront de préférence en bois, leur teinte devra se rapprocher de la couleur bois sans jamais être blanche.

Les bâtiments d'activités (commerce, artisanat) auront leurs façades entièrement maçonnées ou bien avec un bardage bois sur au moins le tiers supérieur .

### **5 - Toitures**

Le matériau de couverture sera l'ardoise naturelle. Pour les constructions à usage d'activités (artisanales,..) un matériau de type bac-acier pré-laqué ou matériau équivalent de teinte noire ou gris graphite, en harmonie avec les bâtiments voisins est admis.

Les toitures auront au minimum 2 pentes. La pente de toiture des constructions courantes sera comprise entre 80 et 120 %. Une pente plus faible, jusqu'à 45%, pourra être admise pour les constructions à usage d'activités et pour les annexes d'ampleur mesurée et accrochées au bâtiment principal. Pour ces mêmes annexes, un toit terrasse pourra être autorisé si le bâtiment est traité comme un soutènement.

L'entablement des volées de toitures sera de 40 cm maximum, le débord de rive en pignon sera au maximum d'un chevron ajouté à la volée soit environ 12 cm.

Les jours de toiture prendront la forme des lucarnes traditionnelles.

Les parties vitrées en toiture sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas en saillie et qu'elles soient inférieures à 1m<sup>2</sup>.

Les souches de cheminées seront exécutées sur le faîtage, de préférence sur un des murs pignons.

Pour les constructions d'intérêt général, d'autres types de toiture pourront être autorisés sur justification technique.

### **6 - Clôtures et entrées de lots**

Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect et les matériaux des façades.

Les fonctions techniques : compteurs gaz, électricité, eau, les boîtes aux lettres, interphones, etc... seront intégrées aux maçonneries d'entrées des parcelles.

Les portails seront en bois ou en métal peint.

Dans les lotissements et groupes d'habitation, les clôtures et portails doivent présenter une harmonie et une unité d'aspect.

Les clôtures comporteront :

- soit un mur plein en pierre ou enduit,
- soit une grille de modèle simple surmontant un mur bahut d'au moins 80 cm.

Le tout pouvant être doublé d'une haie végétale d'essences locales mélangées et n'excédant pas 1,20 m.

La hauteur des clôtures est mesurée par rapport au niveau de la voie publique ; si le dénivelé entre la voie et la parcelle est supérieur à la hauteur de clôture autorisée, la hauteur du muret sera au maximum égale à ce dénivelé (mur de soutènement).

Selon le caractère des lieux, l'édification d'une clôture peut faire l'objet de prescriptions spéciales (nature, hauteur, aspect extérieur) pour des motifs d'urbanisme, d'environnement ou de sécurité.

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

### **12.1 - Localisation du stationnement**

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

Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement.

### **12.2 - Normes de stationnement**

Il est exigé :

- constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement,
- les opérations d'ensemble : 0,5 place extérieure par lot privatif, en plus des 2 places par logement du paragraphe précédent,
- constructions à usage de bureaux : deux places par tranche entière de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette,
- établissements à usage commercial, artisanal ou de service : deux places par tranche entière de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette auquel doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires,
- hôtels et hébergements : une place pour une chambre (norme comprenant le stationnement du personnel),
- restauration : deux places pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant. Cette norme est réduite de moitié pour les hôtels-restaurants disposant déjà de la capacité prévue pour l'hôtellerie,
- constructions et installations collectives :
  - établissements de soins, socio-éducatifs ou maison de retraite : une place pour 3 lits,
  - établissements d'enseignement ou éducatif : 1 place pour 20 élèves ou 2 places par classe,
  - salles de spectacle ou de réunion : 1 place pour cinq sièges ou 1 place par tranche entière de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette.

### **Stationnement des deux roues :**

Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la SHON projetée, avec un minimum de 5m<sup>2</sup>.

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10<sup>ième</sup> place sera affecté au stationnement des deux roues.

La norme applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

### **12.3 - Exceptions**

L'obligation de ces normes n'est pas applicable aux aménagements et aux extensions mesurées de la surface hors oeuvre nette des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.

Les constructions de logements locatifs destinés aux personnes défavorisées peuvent être dispensées de la réalisation des aires de stationnement exigées ci-dessus.

Lorsqu'une impossibilité objective de réaliser sur l'unité foncière les aires de stationnement exigées ci-dessus pour des contraintes d'ordre technique ou pour des motifs architecturaux, urbanistiques ou de sécurité publique, le constructeur peut :

- soit réaliser une aire de stationnement sur un terrain situé à proximité (200 m environ) ou obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation;
- soit participer à la réalisation de parcs publics de stationnement conformément à l'article L 421-3 du C.U. lorsque le Conseil Municipal a fixé la valeur forfaitaire d'une place non réalisée.

L'autorité délivrant l'autorisation fixera les modalités retenues selon les propositions présentées par le constructeur.

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

### **1 - Plantations existantes :**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du paysage seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales en mélange.

### **2 - Espaces libres - Plantations :**

Les espaces non minéralisés doivent être maintenus à l'état de prairies, de culture, de jardins.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour trois emplacements.

Les plantations, notamment les haies, seront à base d'essences locales en mélange.

### **3 - Espaces collectifs à créer dans les opérations d'ensemble :**

Dans les lotissements et ensembles d'habitations de plus de 5 unités, il sera créé un espace collectif qui sera planté et aménagé en espace public.

La superficie totale d'espace collectif (place, voie,...) sera de 40 m<sup>2</sup> par lot ou logement, et jamais inférieure à 500 m<sup>2</sup>.

L'espace collectif principal sera situé au carrefour des axes principaux de desserte, afin de créer un cœur de quartier. En prévision d'opérations futures juxtaposées, ils pourront être situés en limite et se mutualiser avec l'espace collectif de ces futures opérations. Pour une cohérence globale, la localisation de ces espaces devra être compatible avec les orientations communales.

## **ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 1.

## ZONE N

**La zone N regroupe plusieurs secteurs à dominante naturelle de la commune, à préserver pour leur qualité écologique et patrimoniale, ou des secteurs spécifiques de type particulier (zone agricole, carrière, camping, sports d'hiver...).**

**Deux secteurs assurent la protection d'une grande partie du territoire communal :**

- \* Le secteur N : il correspond aux masses boisées existant sur la commune, aux zones d'altitude, aux abords de l'Adour.....
- \* Le secteur Np assure la protection paysagère des abords du bourg de Campan, de l'entrée nord de Sainte-Marie et des abords de 4 chapelles isolées et d'un lavoir.

**Trois secteurs permettent une évolution limitée des constructions existantes:**

- \* Le secteur Nh : il concerne les hameaux existants que la commune a décidé de développer légèrement, où les constructions neuves sont autorisées ;
- \* Le secteur Na : correspond à la zone agricole de plaine et à celle de bas de coteau, paysagèrement sensible, en cours de mutation. Ce zonage permettra une évolution limitée des constructions existantes et autorisera les nouveaux bâtiments liés à l'activité agricole.

**Trois secteurs sont dédiés à des activités :**

- \* Le secteur Nc : correspond à la carrière existante de l'Espiadet,
- \* Le secteur Ns : correspond aux zones dédiées au ski (activité et accueil) à Tramezaigues et Payolle,
- \* Le secteur Nt : correspond aux zones d'accueil touristique sous forme de camping.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la **découverte de vestiges archéologiques** doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

La D 935 est prise en compte dans le cadre de l'arrêté du 14 juin 2000, concernant le **classement sonore des infrastructures de transports** terrestres des Hautes-Pyrénées. À ce titre, une bande de 30 m en agglomération, 100 m en dehors de l'agglomération, est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.

Dans l'attente de l'approbation du **Plan de Prévention des Risques**, tout projet de construction, de travaux ou de nouveau mode d'occupation des sols situé dans ou à proximité des zones à risques étudiées dans le cadre du PPR feront l'objet d'une instruction spécifique avec consultation obligatoire du service de « Restauration des Terrains en Montagne ». **Pour les zones inondables**, les demandes seront accompagnées d'un plan côté (N.G.F.) et d'une note indiquant les mesures proposées pour compenser, le cas échéant, les conséquences du projet sur l'écoulement des eaux et le champ d'inondation. Chaque aménagement ou **intervention** sur ces zones d'expansion des crues devra faire l'objet d'une **approche hydraulique** préalable permettant de définir les conditions techniques de mise en oeuvre du projet.

## ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### 1 - Rappel :

1.1 - Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

### 2 - Sont interdits :

- 2.1. Les constructions, installations et les lotissements à usage industriel, artisanal, commercial autres que ceux visées à l'article 2,
- 2.2. Les constructions à usage d'habitation sauf si elles répondent aux conditions visées à l'art.2,
- 2.3. Les constructions liées à l'activité agricole et d'élevage, sauf celles visées à l'art. 2,
- 2.4. Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et habitations légères de loisirs, autres que ceux visées à l'article 2,
- 2.5. Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation principale,
- 2.6. Les installations et travaux divers autres que ceux visées à l'article 2,
- 2.7. Les installations classées autres que celles visées à l'article 2,
- 2.8. L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières, autres que celles visées à l'article 2,
- 2.9. Les dépôts de véhicules et de matériaux,
- 2.10. La reconstruction des ruines autres que celles visées à l'article 2,
- 2.11. La reconstruction des bâtiments à l'identique après un sinistre en zone N,
- 2.12. Le boisements de parcelles agricoles sauf dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé par la commune.

## ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

### 1 - Rappels :

- 1.1 - L'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme,
- 1.2 - Les démolitions sont soumises au **permis de démolir** dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites) et à l'article L.430.1 d du code de l'urbanisme (**protection de toute la zone N au titre du 7° de l'article L.123-1**).
- 1.3 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

### 2 - les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

#### *Dans tous les secteurs, sauf Np :*

- 2.1. Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement,
- 2.2. Les installations et travaux divers à condition que ce soit des terrains de jeux et des aires de stationnement ouverts au public,

#### *Dans les secteurs N et Nh :*

- 2.3. Les constructions et installations liées à l'activité agricole et d'élevage à condition que ce soit des extensions de constructions existantes,

**Dans le secteur Nu :**

- 2.4. Les constructions et installations liées à l'activité agricole et d'élevage,  
2.5. Les terrains de camping à condition que ce soient des campings à la ferme (au plus 6 emplacements) et que les bâtiments nécessaires soient édifiés dans un rayon de 25 m autour des bâtiments de l'exploitation agricole,

**Dans les secteurs N et Na :**

- 2.6. L'aménagement, la restauration, l'extension des constructions existantes pour un usage d'habitation, et leurs annexes, à condition que la totalité de la construction ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> de SHON totale,  
2.7. La création d'annexes à l'habitat à condition qu'elles soient accolées à la construction principale sauf impossibilité technique justifiée,  
2.8. Les ouvrages hydroélectriques,

**Dans le secteur Nh :**

- 2.9. Les constructions à condition qu'elles soient à vocation d'habitat et à condition que la totalité de la construction ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> de SHON totale,  
2.10. L'aménagement, la restauration, l'extension des constructions existantes pour un usage d'habitation, et leurs annexes, à condition qu'elles ne dépassent pas 200 m<sup>2</sup> de SHON totale,  
2.11. La création d'annexes à l'habitat à condition qu'elles soient accolées à la construction principale sauf impossibilité technique justifiée,  
2.12. La reconstruction des ruines,

**Dans le secteur Nc :**

- 2.13. Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation de la carrière et à sa mise en valeur touristique et culturelle,  
2.14. Les installations et travaux divers à condition que ce soit des affouillements et exhaussements du sol en relation avec la vocation de la zone,

**Dans le secteur Nt :**

- 2-15-Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation des terrains de camping et caravaning et aux habitations légères de loisirs,
- 2-16-Les extensions et les aménagements des bâtiments existants ainsi que la création de nouvelles constructions en lien avec les activités ou l'accueil touristique.

**Dans le secteur Ns :**

- 2.16. Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux sports d'hiver et à l'accueil touristique sans hébergement,

**Dans le secteur Np :**

- 2.17. Les équipements publics et d'intérêt collectif,  
2.18. L'aménagement, la restauration, l'extension des constructions existantes, et leurs annexes, à condition qu'elles ne dépassent pas 200 m<sup>2</sup> de SHON totale,  
2.19. La création d'annexes à l'habitat à condition qu'elles soient accolées à la construction principale,  
2.20. Aucun des aménagements autorisés aux 2.17, 2.18, 2.19 ne doit être situé à moins de 20 m des 4 chapelles (Saint-Roch, Nabaillet, Sainte-Marie, Gripp) et du lavoir de Saint-Roch.

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

**1 - Accès :**

Pour être constructible tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Règlement "révision PLU" 14/10/2008

Les caractéristiques de ces accès, doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Des aménagements particuliers pourront être imposés dans l'intérêt de la sécurité le long des Départementales 918 et 935.

## **2-Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumises aux deux conditions suivantes (remplies simultanément) :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux deux conditions minimales suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 3 m,
- largeur minimale de plate-forme : 5 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau potable :**

Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement ou d'activités nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

Pour les autres constructions, installations et ouvrages, ou si le réseau n'existe pas à proximité, la desserte en eau peut être autorisée par des captages, forages ou puits particuliers lorsque la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution peuvent être assurées.

### **2 - Eaux usées**

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires) et à la réglementation en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif, lorsqu'il sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ou dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est interdite dans le réseau public.

### **3 - Eaux pluviales**

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Ils ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux des canaux d'irrigation ou de drainage lorsqu'ils existent. Ces derniers doivent être entretenus conformément aux usages.

#### **4 - Autres réseaux**

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain sur les parcelles.

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

La superficie minimale des terrains sera déterminée par le type d'assainissement autonome retenu.

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

L'implantation des constructions nouvelles devra être cohérente avec celle des constructions anciennes existant dans le voisinage. A ce titre, une implantation particulière pourra être imposée. Sauf dans les cas où la règle précédente exige un recul moindre, les constructions devront être implantées à au moins :

- 10m de l'axe de la D 935 et 918 ;
- 6 m de l'axe des autres voies publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour :

- des agrandissements ou aménagements de constructions existantes ;
- pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement.

Dans les secteurs Na et Nh, les clôtures doivent être implantées, dans tous les cas, à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Les clôtures bordant les voies devront être disposées de façon à ne pas faire obstacle au déneigement de celles-ci.

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

##### **1 - Limites séparatives latérales**

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

##### **2 - Recul sur les limites séparatives latérales et postérieures**

Par rapport à la limite séparative arrière ou 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 au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

##### **3 - Cas particuliers**

Des implantations autres que celles définies au § 7-1 et 7-2 ci-dessus peuvent être autorisées :

- pour les bâtiments et installations des services publics,
- dans les lotissements et ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération constituant les limites séparatives des parcelles riveraines,
- s'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante (gabarit ou héberge),
- pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU, dans leur volume d'origine,
- pour les constructions dont la hauteur maximale est de 3 m en limite séparative et une hauteur totale de 3,5 m au faîtage,

- s'il existe une servitude de cour commune (article L 451-1 du Code de l'Urbanisme),
- pour des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature ou la destination de la construction ou résultant de la topographie des lieux (murs de soutènement, ouvrages maçonnés...) ou dans un souci de cohérence avec les constructions voisines (par exemple l'égout de toiture à l'aplomb de la limite séparative peut être accepté).

## **ARTICLE N 8 - INPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

### **1 - Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction jusqu'à l'égout du toit, ou jusqu'au faîtage ; pour les constructions en bordure de rue, à partir du niveau de la rue.

### **2 - Hauteur**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit.

Des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées pour des équipements spécifiques, nécessaires au bon fonctionnement des établissements de la zone.

Dans les parties hautes des Sarrats la hauteur sera limitée à 2,5 m à l'égout du toit.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1 - Conditions générales**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Il convient également de préserver l'unité architecturale de la vallée de Campan en référence au bâti ancien en maintenant et en mettant en valeur les éléments d'architecture existants caractéristiques repris dans les paragraphes suivants. Ceci concerne aussi bien les constructions neuves que les restaurations et agrandissements de constructions anciennes.

### **2 - Terrassements**

Il est interdit de façonner des buttes artificielles en remblais par rapport au terrain naturel. Le terrain naturel sera restitué après travaux.

Les murs de soutènements en enrochements apparents sont interdits à l'exception de ceux nécessaires à la protection contre les risques naturels.

### **3 - Volumes**

Volumes simples, forme principale allongée, orientation en harmonie avec celle du quartier qui est fonction de la pente et de l'ensoleillement.

### **4 - Façades**

Les enduits des façades seront d'aspect et de couleur comparable aux anciens enduits à la chaux.

Pour ce faire, se référer à la palette de couleur consultable en mairie.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux tels que fausses pierres, faux moellons, fausses briques, faux pans de bois... ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, agglomérés de ciment,....

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les ouvrants, lucarnes, boucails, galeries et cheminées devront respecter les aspects et orientations traditionnels.

Les ouvrants, lucarnes, galeries seront de préférence en bois, leur teinte devra se rapprocher de la couleur bois sans jamais être blanche.

## **5 - Toitures**

Le matériau de couverture sera l'ardoise naturelle ou le chaume.

Les toitures auront au minimum 2 pentes. La pente de toiture des constructions courantes sera comprise entre 80 et 120 %. Une pente plus faible, jusqu'à 45%, pourra être admise les annexes d'ampleur mesurée et accrochées au bâtiment principal. Pour ces mêmes annexes, un toit terrasse pourra être autorisé si le bâtiment est traité comme un soutènement.

L'entablement des volées de toitures sera de 40 cm maximum, le débord de rive en pignon sera au maximum d'un chevron ajouté à la volée soit environ 12 cm.

Les jours de toiture prendront la forme des lucarnes traditionnelles.

Les parties vitrées en toiture sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas en saillie et qu'elles soient inférieures à 1m<sup>2</sup>.

Les souches de cheminées seront exécutées sur le faîtage, de préférence sur un des murs pignons.

Pour les constructions d'intérêt général, d'autres types de toiture pourront être autorisés sur justification technique.

## **6 - Clôtures et entrées de lots**

Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect et les matériaux des façades.

Elles seront aussi transparentes que possible : barrière bois à une ou deux lisses sans fondation, grillage simple sans fondation, et/ou une haie végétale d'essences locales mélangées, le tout n'excédant pas 1,20 m.

Les fonctions techniques : compteurs gaz, électricité, eau, les boîtes aux lettres, interphones, etc... seront intégrées aux maçonneries d'entrées des parcelles.

Les portails seront en bois ou en métal peint.

Selon le caractère des lieux, l'édification d'une clôture peut faire l'objet de prescriptions spéciales (nature, hauteur, aspect extérieur) pour des motifs d'urbanisme, d'environnement ou de sécurité

## **7 - Les constructions liées à l'activité agricole et autres bâtiments techniques**

Les constructions liées à l'activité agricole et d'élevage devront respecter les éléments précédents sauf en matière de façade et de toiture :

- Les façades seront entièrement maçonnées ou bien réalisées avec un bardage bois sur au moins le tiers supérieur. Les enduits des façades seront d'aspect et de couleur comparable aux anciens enduits à la chaux. Pour ce faire, se référer à la palette de couleur consultable en mairie
- Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même

soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

- Pour le matériau de couverture, un matériau de type bac-acier pré-laqué ou matériau équivalent de teinte noire ou gris graphite, en harmonie avec les bâtiments voisins est admis.

- Une pente plus faible, jusqu'à 45% pourra être admise pour les toitures couvertes d'un autre matériaux que l'ardoise.

Ces mêmes préconisations pourront être appliquées aux bâtiments techniques d'intérêt collectif autorisés dans la zone sous réserve d'en démontrer la nécessité technique.

Les implantations isolées devront faire preuve d'une réflexion sur l'intégration paysagère du bâtiment (orientation par rapport à la pente, volume, végétation d'accompagnement,...).

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

### **1 - Espaces boisés classés :**

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **2 - Autres plantations existantes :**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du paysage, seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales mélangées.

### **3 - Espaces libres - Plantations :**

Les espaces non minéralisés doivent être maintenus à l'état de prairies, de culture, de jardins.

Les plantations, notamment les haies, seront à base d'essences locales en mélange.

Les terrains constituant les abords des constructions ne peuvent être boisés sauf dans le cadre le cadre d'un plan d'ensemble sauf dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé par la commune.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour trois emplacements.

### **4 - Accompagnement végétal des bâtiments agricoles**

Pour faciliter l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, surtout de ceux qui sont isolés et/ou de grande taille, un accompagnement végétal autour des constructions et installations agricoles pourra être imposé avec des plantations d'arbres sous forme de bosquets (et non d'alignement) et/ou avec des haies végétales d'essences locales mélangées.

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

Non réglementé.