



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE 4 : REGLEMENT

AVRIL 2011 + MODIFICATION SIMPLIFIEE 2017+ DECLARATION PROJET N°1 2022
+ DECLARATION PROJET N°2 2023 + MODIFICATIO DROIT COMMUN 2024

N° 4 31 0632

VERDI



AGENCE DE PAU

ZONE A

ARTICLE A-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'article A-2.

Toutes les occupations et utilisations du sol dans le **secteur Ap**.

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

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et nécessaires à l'exploitation agricole.

En zone Ac : Sont admises les ouvertures de gravières et carrières, ainsi que les installations nécessaires à leur exploitation.

Les occupations et utilisations des sols doivent respecter les prescriptions du PPRI.

ARTICLE A-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC PRIVEES VOIRIE

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins nécessaires à la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE A-4 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

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

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

Eaux usées : en l'absence de système de collecte des eaux usées, le dispositif d'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques de la réglementation en vigueur.

ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article A-4 ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, nature du sol, pente...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

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

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales,
- 5 mètres de l'alignement de l'ensemble des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Une implantation différente de celle résultant de l'application des alinéas précédents peut être acceptée pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU :

- pour des raisons de sécurité,
- pour les équipements collectifs si les conditions techniques le justifient.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces 2 points diminuée de 3 mètres ($L \geq H - 3$).

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

Non réglementé.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction d'habitation ne peut excéder 2 niveaux superposés (R+1), les combles ne comptant pas pour un niveau.

Des hauteurs supérieures à celle-ci peuvent être acceptées :

- pour l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes au jour de l'approbation du présent PLU,
- dans la limite de la moyenne des hauteurs des façades adjacentes lorsque celle-ci est plus importante.

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- **Principe général**

Pour rappel, l'article R 111-21 du code de l'urbanisme dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les matériaux devront s'intégrer harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain et leur apparence offrira un rendu équivalent à ceux utilisés traditionnellement dans la construction de type girondine.

Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci.

CONSTRUCTIONS D'HABITATION :

- **Dispositions pour les constructions neuves et modifications des constructions récentes**

1. Les toitures seront en tuiles creuses, de type canal, romane-canal ou double-canal de tonalités mates et mélangées. La pente de toit du volume principal devra être supérieure ou égale à 30%.
2. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc.).
3. Pour les constructions annexes séparées des constructions principales, les matériaux précaires, de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.

- **Rénovation et aménagement des constructions existantes**

1. Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement, abords...).
2. La rénovation de toiture doit être réalisée en tuiles canal, de tonalités mates et mélangées. Dans le cas de toitures en ardoises, les matériaux d'origine seront respectés et réemployés à l'identique.
3. La rénovation des façades doit être réalisée et en utilisant les matériaux d'origine ou des matériaux ayant un aspect similaire (parement, enduit, peinture).
4. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver la même nature de matériaux employés initialement.
5. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc.).

- **Les clôtures**

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 1,60 m. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise dans un souci d'homogénéité sans pouvoir excéder 1,80m.

- **Les équipements nécessaires aux énergies renouvelables**

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur ne pourra être placé sur la façade donnant directement sur le domaine public ni être installés sur une ouverture, ni positionnés à moins de 3 m d'une limite séparative.

POUR LES BATIMENTS D'EXPLOITATION

Les couvertures doivent respecter la couleur terre cuite naturelle ou les tons sombres mâts.

Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront en maçonnerie enduite, en moellons, en bardage bois ou en tôle peinte.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillesse, teinte, aspect).

ARTICLE A-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

