

# plu

plan local d'urbanisme  
de Navarrenx



3. Règlement  
arrêté le 8 novembre 2006  
approuvé le 9 janvier 2008

## sommaire

1.	Dispositions générales.....	2
2.	Dispositions applicables aux zones urbaines.....	6
	Dispositions applicables à la zone Ua.....	7
	Dispositions applicables à la zone Ub.....	20
	Dispositions applicables à la zone Uc.....	28
3.	Dispositions applicables aux zones à urbaniser.....	35
	Dispositions applicables à la zone AU.....	36
4.	Dispositions applicables aux zones agricoles.....	46
	Dispositions applicables à la zone A.....	47
5.	Dispositions applicables aux zones naturelles.....	53
	Dispositions applicables à la zone N.....	54
	Dispositions applicables à la zone Na.....	60
	Dispositions applicables à la zone Nh.....	65
	Dispositions applicables à la zone Np.....	69
6.	Glossaire.....	74

# 1. Dispositions générales

## Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

## Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

-les articles suivant du Code de l'Urbanisme :

Article R 111.2 concernant la sécurité et la salubrité publiques.

Article R 111.3 concernant les risques naturels.

Article R 111.3.2 concernant le patrimoine archéologique.

Article R 111.4 concernant la desserte par les voies, les accès et le stationnement.

Article R 111.14.2 concernant le respect de l'environnement.

Article R 111.15 relatif aux directives d'aménagement nationales.

Article R 111.21 concernant la qualité architecturale et l'aspect extérieur.

-les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations, concernant notamment :

Le droit de préemption urbain,

les vestiges archéologiques découverts fortuitement,

le règlement des lotissements (article L 315.2.1) dont les propriétaires ont demandé le maintien des règles au delà du délai de 10 ans.

-les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexes.

## Division du territoire en zones

Le plan local d'urbanisme divise le territoire en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

Ces différentes zones ou secteurs sont délimités sur le plan et repérés par leurs indices respectifs.

### 1. Les zones urbaines dites « zones U »

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zone Ua

Zone Ub

Zone Uc avec un sous secteur Ucz

### 2. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Elles correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouvert à l'urbanisation.

Zone AU avec un sous secteur AUz

### 3. Les zones agricoles dites « zones A »

Elles correspondent à des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zone A

### 4. Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

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

Zone N

Zone Na

Zone Nh

Zone Np

Ce document graphique fait en outre apparaître :

. Les espaces boisés classés à conserver ou à créer en application de l'article 130 – 1 du code de l'urbanisme.

. Les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme.

. Les emplacements réservés destinés à la réalisation de voies, d'ouvrages et installations d'intérêt général ou espaces verts. L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.

. Les schémas d'intention de voirie.

. Le bâti agricole ancien susceptible de changer de destination.

### Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones 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).

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

### Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue aux articles R. 441-1 R.411-11 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurés au document graphique.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés. Ils sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés dans les cas prévus par le Code Forestier.

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir dans les cas visés par l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme. Il peut être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1,7 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des installations et travaux divers.

Les constructions édifiées le long de voies classées bruyantes sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique aux abords de ces voies.

Pour les secteurs concernés par la ZPPAUP, il conviendra de se reporter, au minimum, au règlement de la ZPPAUP. En effet, celui-ci précise

- . les objectifs qui régissent chaque secteur
- . les règles, abondamment illustrées, qui sont obligatoires
- . les recommandations qui donnent de simples orientations.

## 2. Dispositions applicables aux zones urbaines

## Dispositions applicables à la zone Ua

### Caractère de la zone

Cette zone recouvre la ville historique, la cité et ses remparts, où le bâti ancien est dominant. Ce secteur est caractérisé par une typologie de bastide dont la forme urbaine s'organise sur un parcellaire étroit en général, avec un bâti en alignement et en continu des voies. Il est voué à l'habitat, aux commerces, aux services et aux équipements publics.

Le règlement vise à conserver les caractéristiques du bâti et des tracés urbains anciens, tout en permettant la valorisation ou la création de bâtiments nouveaux dans la continuité architecturale et urbaine.

La zone correspond au secteur 1 de la ZPPAUP. Les prescriptions architecturales et urbaines renvoient aux règles de la ZPPAUP.

### article Ua 1 - les occupations et utilisations du sol interdites

- les carrières,
- les constructions à usage industriel,
- les bâtiments d'élevage,
- les installations et travaux divers au titre de l'article R.442-2 mentionnés ci-dessous :
  - les dépôts de véhicules,
  - les garages collectifs de caravanes,
  - les parcs d'attractions, les terrains de sport motorisé,
  - les affouillement et exhaussement de sols,
- les campings et aires naturelles de camping.

Se conformer à la règle du secteur 1 de la ZPPAUP :

Règle 1.B.6 pour les constructions situées dans l'emprise du rempart côté nord, figurant sur le plan n°1

1. B.6.1 Aucune implantation de construction nouvelle ou secondaire, ni aucune surélévation ou modification du volume existant ne sera admise. Seul le strict entretien de l'existant est possible.

### article Ua 2 - les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone, leur agrandissement ou leur transformation, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soient compatibles avec le cadre bâti existant.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement, qu'il n'y ait pas de changement de destination et quela demande de reconstruction intervienne dans les cinq ans après le sinistre.

Se conformer aux règles du secteur 1 de la ZPPAUP :



1. A.2.1 Les treilles de jardins et petites constructions de type traditionnel seront autorisés. Leur dimension ne devra pas être hors de proportion de l'espace disponible (1/20° de la surface avec une limite maximum de 25 m<sup>2</sup>). Elles devront être implantées soit en continuité du bâti existant soit sur une limite de l'enclos.

### article Ua 3 - les accès et la voirie

#### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage carrossable de 3,5 mètres minimum.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies doivent être en outre conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations définies par secteurs.

Les voies en impasse seront donc, dans la mesure du possible, évitées.

Si la voie nouvelle ouverte à la circulation publique se termine en impasse, elle doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

En cas d'aménagement par tranches, une plateforme de retournement provisoire sera créée.

En cas de création d'accès pour une construction existante à destination d'habitat et/ou de bureaux, la largeur maximale doit être de 3 mètres.

Pour les constructions nouvelles à destination d'habitat et/ou de bureaux, les ouvertures dans les façades donnant accès aux places de stationnement ne peuvent avoir une largeur supérieure à 3 mètres.

### article Ua 4 – la desserte par les réseaux

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.

#### 1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable.

#### 2. Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, doivent être réalisés selon un système séparatif.

#### Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public apte à accueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent être tel qu'ils garantissent l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales dans ledit réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

### 3. Autres réseaux

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique et de communication doit être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprise publique ou posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

### 4. Collecte des déchets urbains

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un local réservé au stockage des conteneurs d'ordures ménagères et tri sélectif sera prévu dans les opérations d'habitat d'ensemble et d'habitat collectif. Il devra être déterminé en accord avec le service gestionnaire, et s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions.

## article Ua 5 - les caractéristiques des terrains

Se conformer aux règles du secteur 1 de la ZPPAUP :

### Règles 1.A.1 : Maintien des espaces libres, enclos et délimités

1. A.1.1 Les cours et jardins existants et repérés sur le plan seront conservés, et ne devront pas être bâtis

1. A.1.2 L'"ouverture" des cours et jardins par démolition des clôtures, par exemple pour créer un stationnement en "dent creuse", est interdite. Il pourra être prescrit la reconstruction de la clôture. Par contre il est possible d'agrandir ou de créer un portail pour permettre l'accès.

### Règles B 1 : Affirmation de la trame et l'échelle parcellaire, conservation des venelles

1. B.1.1 La trame parcellaire qui organise les volumes bâtis devra être conservée quelle que soient les mutations pour division ou regroupement

1. B.1.2 Les venelles existantes doivent être conservées. Leur clôture est possible, avec un retrait d'au moins 50 cm. et sur la hauteur du R. d C. seulement.

1. B.1.3 Quand elles existent les gargouilles en pierre au dessus des venelles, caractéristiques à Navarrenx, seront conservées et restaurées.

## article Ua 6 – les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se conformer aux règles du secteur 1 de la ZPPAUP :

### Règles 1.B 2 : Implantation des constructions sur l'espace public

1. B.2.1 En cas de construction neuve, de construction secondaire ou de reconstruction (après sinistre ou en dent creuse), les constructions seront implantées en alignement sur les rues et places de façon à assurer la continuité urbaine. Les alignement existants et attestés par les documents anciens seront conservés et respectés.

1. B.2.2 La façade sera implantée à l'alignement sur toute sa hauteur, sans retrait ni saillie.

#### article Ua 7 – l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se conformer aux règles du secteur 1 de la ZPPAUP :

Règles 1.B 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et fond de parcelle

1. B.3.1 Les constructions seront implantées sur au moins une limite séparative, en respectant l'espace de la venelle.

1. B.3.2 Les constructions ne pourront être implantées en fond de parcelle qu'en cas de retournement de l'îlot. En ce cas la parcelle est traversante et est bordée par deux espaces publics par rapport aux quels s'appliquent les règles B 2.

#### article Ua 8 – l'implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

non réglementé

#### article Ua 9 – l'emprise au sol

non réglementé

#### article Ua 10 – la hauteur maximale des constructions

Se conformer aux règles du secteur 1 de la ZPPAUP :

Règles 1.B 4 : définition des hauteurs des constructions du bâti principal

1. B.4.1 Le bâti principal est celui qui, en général, est disposé en alignement sur l'espace public, ou constitue le corps de bâtiment majeur ou central de la composition.

1. B.4.2 D'une façon générale les gabarits existants des maisons anciennes seront maintenus.

1. B.4.3 Ponctuellement un édifice peut être surélevé jusqu'à la hauteur moyenne des rives mitoyennes. Sa hauteur de façade, alignée sur l'espace public et mesurée du point le plus bas à la sablière, ne pourra excéder la valeur d'un rez-de-chaussée surmonté de 2 étages droits, sans surcroît de comble.

1. B.4.4 La hauteur du comble, mesuré de la sablière la plus basse au faitage, est fonction de la largeur de la construction et de la pente de la toiture : en valeur absolue elle ne pourra excéder 6 m. Il pourra être demandé d'ajuster les rapports de hauteur en fonction du paysage d'ensemble de la rue ou de la cité.

Règles 1.B.5 : définition des hauteurs des constructions du bâti secondaire

1. B.5.1 Le bâti secondaire est en général accolé au bâti principal, sous diverses formes, ou bien situé à l'intérieur de la parcelle.

1. B.5.2 La hauteur du bâti secondaire est à régler selon celle du bâti principal : le faîtage du bâti secondaire sera à un niveau inférieur de celui du bâti principal.

#### article Ua 11 – l'aspect extérieur

Se conformer aux règles du secteur 1 de la ZPPAUP :

##### Règles 1.A.2 : Petites constructions de jardin

1. A.2.2 Ces petites constructions auront :

- une maçonnerie enduite, et/ou un bardage vertical en bois peint dans les couleurs de la palette de Navarrenx
- une couverture d'ardoise ou de tuile plate ancienne, ou de même aspect, elles pourront être complétées par :
- des treillages bois ou métal type fer rond ou fer plat
- des bois découpés, une zinguerie ornementale

1. A.2.3 Les cabanons, garages ou abris de jardins, type "chalet" ou autre, préfabriqués en bois, métal ou matières plastiques sans rapport avec le bâti ancien de la ville seront strictement interdits. Il sera prescrit de les enlever ou démolir le cas échéant.

##### Règles 1.A.3 : Sols des cours et jardins

1. A.3.1 Lorsqu'il existe des dallages ou pavages anciens, par exemple en galets, ceux-ci seront conservés et réparés.

1. A.3.2 Les sols des cours devront rester minéraux, avec l'aspect des sols traditionnels empierrés, pavés ou dallés. Le béton pourra être utilisé sous forme de béton désactivé. Le granulats, sa dimension et sa couleur seront choisis de façon à se rapprocher des matériaux anciens de Navarrenx.

1. A.3.3 Le sol des jardins devra rester naturel, soit cultivé, soit comme pelouse.

1. A.3.4 Les revêtements de bitume seront interdits.

##### Règle 1.A.4 : Traitement des différences de niveau

1. A.4.1 Tout traitement de différence de niveau, ou nivellement des pentes de sol, se fait par un simple talus si la hauteur est inférieure à 1 mètre ou par un mur de soutènement maçonné et enduit, avec couronnement en pierre.

1.A.4.2 Les enrochements seront interdits.

##### Règle 1.A.5 : Intégration des bassins et piscines

1.A.5.1 Les bassins, piscines et pièces d'eau doivent être inclus dans la composition du jardin et dans sa topographie, se situer dans la partie intermédiaire proche de la cour et leurs fonds et parois doivent être de couleur verte, grise, blanche ou beige afin de ne pas avoir un impact trop fort. Leur dimension devra être évaluée et adaptée à celle de l'espace disponible.

1.A.5.2 Tous les accessoires de fermeture doivent se fondre dans les tonalités des jardins en utilisant des teintes gris-vert.

### Règles 1.A 6 : Conservation, restauration ou construction des murs de clôtures

1.A.6.1 Les clôtures anciennes sur rue qui participent fortement à la structure du paysage urbain, devront être maintenues, entretenues et réparées selon les besoins, en employant les matériaux et techniques de mise en œuvre des murs maçonnés anciens de Navarrenx.

1.A.6.2 De la même manière, et aux mêmes conditions, les murs de clôtures entre parcelles seront maintenus.

1. A.6.3 La création de passages, portillons et portails est possible, en s'inspirant de modèles anciens existants à Navarrenx. Le portail sera en bois ou en métal peint dans la palette de Navarrenx.

### Règles 1.D 1 : conservation du bâti ancien et du patrimoine architectural

1. D.1.1 Il sera interdit de démolir les maisons anciennes' sauf cas de sinistre ou de péril. Les maisons anciennes devront être conservées et restaurées selon les règles.

1. D.1.2 En cœur d'îlot il sera possible de démolir certaines parties d'immeuble après expertise patrimoniale pour éviter de démolir un bâti médiéval caché. Ces démolitions devront être justifiées par un projet d'ensemble qualifié et validé.

1. D.1.3 Les éléments à valeur archéologique seront conservés. Ils pourront être intégrés dans la composition d'ensemble lorsqu'il n'y a pas contradiction à les laisser lisible.

### Règles 1.D 2 : composition architecturale, organisation des façades et des percements

1. D.2.1L'organisation en travées verticales de percements devra être respectée

1. D.2.2Les axes de composition, symétriques ou dissymétriques devront être maintenus

1. D.2.3 Les ouvrages de surélévation postiches, en devant de comble, caractéristiques de Navarrenx seront conservés et restaurés selon les règles de l'art applicables aux divers ouvrages les constituant, leurs matériaux et mises en œuvre

1. D.2.4 Tout percement existant et cohérent avec la logique de composition de l'ensemble devra être conservé, restauré ou restitué

1. D.2.5 La proportion et la forme des baies est variable selon l'époque de construction : la hauteur doit être toujours supérieure à la largeur.

Les encadrements de baie en bois ou en pierre seront conservés ou restitués.

Toute création doit se faire en référence avec les percements existants préservés et dans le sens de la composition d'ensemble, en observant leur proportion, leur nombre et leur hiérarchisation.

Les appuis de baie en béton et/ou en saillie sur la façade sont interdits.

1. D.2.6 Les percements de porte de garage pourront être autorisés si, en cohérence avec la composition générale, ils peuvent se référer au registre des portescochères et des passages de rez-de-chaussée d'immeuble. Ils pourront être interdits si la largeur de la façade est insuffisante et si le percement dénature la composition architecturale existante.

Dans ce cas, ils doivent avoir un traitement architectural cohérent avec l'architecture de l'édifice : formes et proportions de la baie, encadrement et modénature, menuiseries ... (soit portes de granges, soit les portes cochères).  
Les encadrements seront obligatoires.  
Les dispositifs mécaniques devront être dissimulés.

#### Règles 1.D 3 : les murs de façade maçonnés, enduits, peints et décorés

1. D.3.1 Les murs en pierre de taille appareillée resteront apparents. La restauration se fera par remplacement des pierres de taille, sans placage.  
Le sablage et la peinture sont interdits sur ce type de matériau.

1. D.3.2 Les maçonneries courantes sont en moellons de pierre non appareillées, hourdées au mortier de chaux.

1. D.3.3 Les maçonneries courantes devront être enduite au mortier de chaux naturelle et sable.

1. D.3.4 Les décors tels que sculptures, bandeaux moulurés, pilastres d'angle etc. en pierre ou façonnés en enduit, seront conservés, restaurés ou restitués en cohérence avec la composition architecturale et dans le respect de leur matériau et dessin d'origine.

1. D.3.5 En façade principale, l'enduit de chaux pourra être badigeonné et coloré suivant le nuancier établi pour Navarrenx. Dans ce cas, il recevra un badigeon à la chaux aérienne dont les teintes seront obtenues par des pigments naturels.

#### Règles 1.D 4 : les corniches et génoises

1. D.4.1 Les corniches en pierre ou moulurées, les génoises ou les simples débords de couverture seront conservés, restaurés et restitués le cas échéant, selon le type architectural et le type de façade.

1. D.4.2 Selon les cas et l'analyse patrimoniale il sera possible de prescrire la restitution de ces éléments.

#### Règles 1.D 5 : les portes et portails, leur serrurerie, les portes de garage

1. D.5.1 Les menuiseries anciennes et cohérentes avec la période de construction principale de l'édifice seront conservées et restaurées.

1. D.5.2 Lorsqu'elles doivent être remplacées par des menuiseries neuves, celles-ci suivront la forme de la baie, en respectant la partition, le profil et la proportion des bois correspondants. Les éléments ornementaux, moulures, sculptures, grilles en fontes... seront soigneusement restaurés et remis en œuvre

1. D.5.3 Les menuiseries des portes et portails, anciens ou nouvellement créés seront en bois, peint selon le nuancier de Navarrenx

1. D.5.4 Les éléments de serrurerie intéressants et cohérents avec la composition de la menuiserie seront conservés, restitués ou remis en œuvre le cas échéant. Il s'agit de cloutage, penture, heurtoir, éléments d'arrêt...

#### Règles 1.D 6 : les menuiseries de fenêtre et de volets

1. D.6.1 Les menuiseries existantes et cohérentes avec la période de production de l'édifice seront conservées.

1. D.6.2 Lorsqu'elles doivent être remplacées par des menuiseries neuves, celles-ci suivront la forme de la baie, en respectant la partition, le profil et la proportion des bois correspondants.

1. D.6.3 La restauration de menuiseries métalliques du XIX<sup>e</sup> siècle est autorisée.

1. D.6.4 Les menuiseries des fenêtres anciennes ou nouvellement créées seront en bois, peint selon le nuancier de Navarrenx. Le PVC est interdit. Sa dépose pourra être prescrite.

1. D.6.5 Les volets et contrevents respecteront la période architecturale de l'édifice ainsi que ses dispositions d'origine.

1. D.6.6 Les volets anciens ou nouvellement créés seront en bois peint selon le nuancier de Navarrenx. Le PVC est interdit. Sa dépose pourra être prescrite.

1. D.6.7 Les volets roulants seront interdits.

#### Règles 1.D 7 : les mirandes et galeries sur cour et jardin

##### 1. D.7.1 - Les mirandes en façade sur la rue

1. D.7.1.1 Les mirandes sont exclusivement en façade sur rue. Elles sont établies dans le plan de la façade.

1. D.7.1.2 Les mirandes existantes seront conservées, restaurées et restituées, en respectant, leur composition architecturale : charpente, ou colonnade, ou arcades en enduits sur lattis...

1. D.7.1.3 Les éléments fonctionnels et ornementaux seront conservés, restaurés et restitués, en respectant leur dessin, mise en œuvre et les matériaux d'origine : ferronnerie, bois découpés, balustres en bois...

##### 1. D.7.2 - les galeries en façade arrière

1. D.7.2.1 Les balcons couverts et galeries seront conservés et restaurés selon leur composition d'origine.

Dans le cas où il s'agirait d'ajouts postérieurs et incohérents par rapport à la composition d'origine, leur suppression peut être demandée lors de travaux de restauration complète.

1. D.7.2.2 Les structures des balcons couverts et galeries sont :

- en charpente bois,
- ou avec des piliers métalliques ornés...

1. D.7.2.3 Les garde-corps d'origine en bois, fer forgé, fonte, les lambrequins, seront conservés, restaurés ou restitués. Ils seront peints selon le nuancier de Navarrenx.

##### 1. D.7.3 - les dispositifs de fermeture des mirandes et galeries

1. D. 7.3.1 Lorsqu'elles sont closes, le dispositif menuisé est réalisé en bois. Il est peint.

- cas 1 : dans le plan de l'architecture de la mirande : les menuiseries sont composées avec l'architecture et le style de la mirande.
- cas 2 : la fermeture est en retrait de 1m minimum. La composition est libre

1. D. 7.3.2 Les vitrages sont traités anti-reflet.

1. D. 7.3.3 Les stores en bois sont autorisés coiffés d'un lambrequin en bois découpé peint.

#### Règles 1.D 8 : les balcons sur rue, leurs gardes corps et ferronneries

1. D. 8.1 Les balcons s'inscrivent dans la composition générale des façades principales : essentiellement fin XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup>. Dans ce cas, ils seront conservés et restaurés selon leur dessin, matériau et mise en œuvre d'origine.

Dans le cas où il s'agit d'ajouts postérieurs à la composition d'origine, leur suppression peut être demandée lors de travaux lourds.

1. D. 8.2 Les garde-corps d'origine en fer forgé, fonte seront conservés, restaurés ou restitués selon leur dessin, matériau et mise en œuvre d'origine.

#### Règles 1.D 9 : les boutiques et leurs enseignes

##### 1. D.9.1 le projet architectural

1. D.9.1.1 Tout projet d'aménagement ou de modification d'une devanture commerciale devra être composé en fonction de la totalité de la façade. Il nécessitera donc une campagne préalable de sondage (recherche d'anciennes arcades..) puis l'élaboration d'un projet d'ensemble précisant l'insertion de la devanture dans la composition générale, le rythme de l'architecture existante, le résultat des sondages. La devanture doit se référer, selon l'édifice, à l'un des types suivants, caractéristiques de cette partie de la ville de Navarrenx:

- le type « médiéval », qui consiste en un ensemble menuisé en bois selon les fonctions de la devanture, à l'intérieur d'une arcade appartenant à l'architecture de l'immeuble ;

- le type « XIX<sup>e</sup> », qui consiste en un ensemble menuisé en bois selon les fonctions de la devanture, placé au devant de la baie et son linteau.

1. D.9.1.2 Le projet devra faire apparaître les matériaux utilisés, leurs mises en œuvre, les couleurs prévues, la disposition des enseignes correspondantes.... Il sera accompagné d'un relevé précis des structures existantes.

##### 1. D.9.2 Les éléments de composition

1. D.9.2.1 Les commerces établis sur plusieurs parcelles ou immeubles contigus devront respecter l'intégrité du parcellaire et celle de chaque façade et fractionner leur devanture en autant d'unités que d'immeubles concernés.

1. D.9.2.2 La devanture projetée ne devra pas empiéter sur les entrées d'immeubles.

1. D.9.2.3 La devanture devra se limiter au rez-de-chaussée.

1. D.9.2.4 La devanture ne devra pas masquer les éléments architecturaux des étages tels que : balcons, corniches, entablements, appuis, etc.

##### 1. D.9.3 La menuiserie, les fermetures, les stores et les bannes ....

1. D.9.3.1 Les dispositifs de condamnation de type grille et volet métallique seront situés en arrière de la vitrine et non apparents en façade.

1. D.9.3.2 Les menuiseries peuvent être en bois ou en métal. Elles doivent être peintes.

1. D.9.3.3 Seuls sont autorisés, les dispositifs pare-soleil mobiles en toile, de type stores ou bannes, placés entre tableaux. Ils doivent s'adapter à la typologie retenue



de la devanture pour s'intégrer dans sa menuiserie. Les dispositifs doivent respecter la forme des percements sans les recouper. Leur projection restera en proportion de l'espace public et sera conforme au règlement de voirie. La couleur des dispositifs pare-soleil se référera à la palette de référence indiquée dans le rapport de présentation.

#### Règles 1.D 10 : les couvertures de tuile ou d'ardoise

1. D.10.1. Les couvertures et les ouvrages annexes (arêtiers, faîtage, rives, porte solins...) seront en tuile de terre cuite, soit anciennes, soit de couleur et de texture analogues aux tuiles anciennes.

1. D.10.2 La pente des toitures anciennes sera conservée et si elle a été modifiée antérieurement, restituée.

1. D.10.3 La pente des toits correspondra à l'emploi de la tuile plate dite Picon

1. D.10.4 Tous les ouvrages liés à l'étanchéité de la couverture tels que les noues, solins, etc. seront réalisés de façon à ce que les matériaux d'étanchéité soient dissimulés.

1. D.10.5 Les coyaux en bas de pente seront conservés et restitués en tant que de besoin.

1. D.10.6 Les volumes principaux traditionnels et leur sens de faîtage seront conservés.

1. D.10.7 L'emploi de l'ardoise est autorisé pour :

- La restauration des édifices couverts à l'origine en ardoise et dont l'usage de ce matériau fait partie de la conception originelle.
- Les ouvrages complémentaires à la tuile plate : approches de rives, jouées de lucarnes, brisis de comble type Mansart.

1. D.10.8 La couverture métallique est réservée à la restauration des ouvrages existant et dont l'usage du matériau fait partie de la conception d'origine.

1. D.10.9 Pour la réutilisation de ces ouvrages, on reprendra le matériau originel (zinc, cuivre, plomb ...), ses profils (moulurés, estampés, façonnés) et ses techniques de mise en œuvre (joint à plat, joint debout ...)

1. D.10.10 L'emploi d'autres types de couvertures et matériaux tels que définis ci-avant est interdit, notamment les tôles nervurées en acier.

#### Règles 1. D.11 les percements en toiture, les lucarnes

1. D.11.1 Les lucarnes

1. D.11.1.1 Les lucarnes en retrait de la façade, lorsqu'elles existent, sont soit conservées, soit restituées d'après le modèle existant.

1. D.11.1.2 La création de nouvelles lucarnes devra prendre pour référence le type de lucarne ancienne.

1. D.11.1.3 La couverture sera la même que celle du toit.

1. D.11.1.4 Les jouées seront en tuile plate ou en ardoise

#### Règles 1.D 12 : les ouvrages en toiture, cheminées, zingueries

### 1. D.12.1 Les cheminées

1. D.12.1.1 Les cheminées seront maçonnées et enduites.

1. D.12.1.2 La proportion sera plus large qu'épaisse.

1. D.12.1.3 Le couronnement sera réalisé en corps d'enduit ou en brique.

1. D.12.1.4 Le couvrement sera réalisé par un dispositif de tuiles canal ou un chapeau métal.

### 1. D.12.2 La zinguerie et ouvrages décoratifs

1. D.12.2.1 Les éléments décoratifs existants seront conservés, restaurés ou remplacés: épis de faîtages en zinc ou terre cuite, girouettes, frise en rebord de toit.

### 1. D.11.2 Les autres percements dans le pan de la toiture

1. D.11.2.1 Les percements autorisés en couverture sont :

- les tabatières en fonte,
- les ouvertures de type « fenêtre de toit » ou similaire encastrée, de petite dimension (environ 50cmx70cm),
- les dispositifs de sécurité de type désenfumage devront être réalisés dans le plan du toit,

1. D.11.2.2 L'implantation de ces ouvrages doit être appréciée de façon à ne pas avoir d'impact depuis l'espace public, de près, comme de loin, par exemple derrière une cheminée.

1. D.11.2.3 Les puits de jour couverts en verrière ou en lanterneau sont autorisés : soit dans le plan de toit, soit en creux. Les structures métalliques seront peintes.

1. D.11.2.4 Tous les ouvrages de ventilations et tout ouvrage plus important seront bâtis selon le principe de la souche de cheminée.

### 1. D.12.3 Les reprises des eaux pluviales

1. D.12.3.1 La reprise des eaux pluviales se fait par une gouttière pendante en zinc demi-ronde, sans planche de rive.

1. D.12.3.2 Les descentes d'eau pluviales seront composées dans l'ensemble de la façade et ramenées sur les extrémités, en évitant d'en multiplier le nombre.

## Règles 1.D 13 les antennes, paraboles, climatiseurs, appareillage divers

### 1. D.13.1 les antennes, les paraboles

Les antennes et paraboles ne devront pas être visibles de l'espace public ni dans les panoramas de la cité, repérés sur le plan n° 1.

### 1. D.13.2 les climatiseurs, panneaux solaire, ventouses de chauffage

1. D.13.2.1 Les climatiseurs, ventouses de chauffage ne devront pas être installés en saillie en façade sur rue, ni être visible de l'espace public.

1. D.13.2.2 Les appareillages de climatisation ne seront pas visibles en façade depuis d'espace public.

Les percements qu'ils nécessitent seront intégrés en façade par des dispositifs de masque : grilles ou volets, peints dans le ton de la façade, sans perturber la composition architecturale.

1. D.13.2.3 Les panneaux solaires ne seront pas visibles de l'espace public, ni dans les panoramas de la cité, repérés sur le plan n° 1

1. E Règles paysagères, urbaine et architecturales pour insérer les constructions neuves

Règles 1.E 1 : une conception architecturale tenant compte du contexte

1. E.1.1 Les projets de construction tiendront compte du contexte bâti existant, des rythmes, des alignements, de l'orientation et du caractère de l'espace public....

1. E.1.2 Les documents du projet, plans et volet paysager, feront apparaître le contexte bâti de façon suffisante à son évaluation dans ce contexte.

Règles 1.E.2 : assurer les continuités urbaines

1. E.2.4 Dans le cas où la parcelle à bâtir correspond à plusieurs modules de la bastide ancienne, on cherchera à le faire réapparaître dans le rythme des façades et si possible dans la volumétrie

Règles 1.E.3 : assurer la continuité du paysage bâti et architectural

1. E.3.1 Le choix des matériaux de façade sera effectué de façon à assurer la cohérence visuelle du paysage urbain, de près comme de loin.

1. E.3.2 Les matériaux de couverture seront soit l'ardoise naturelle clouée, soit la tuile plate dite "Picon", en choisissant une couleur, une épaisseur et une texture le plus proche possible des tuiles anciennes.

#### article Ua 12 - le stationnement

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de plus de 200m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette,
- les changements d'affectation des constructions.

Il convient de compter en moyenne 25 m<sup>2</sup> pour une place de stationnement (voirie comprise).

En cas d'impossibilité de réaliser le nombre de d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places manquantes sur un autre terrain situé à moins de 300 m. de la construction ou participer, conformément à l'art. L.412-3 du code de l'urbanisme, à la création de parcs publics de stationnement.

#### Bureaux

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre.

#### Commerces

Pour les commerces de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente, il est exigé une place de stationnement pour le public par 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre, affectée à la vente.

#### Etablissements scolaires

Il est nécessaire de prévoir une place de stationnement par classe

article Ua 13 – les espaces libres et plantations

Les éléments de paysage identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1 7° alinéa du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Se conformer aux règles du secteur 1 de la ZPPAUP :

Règles 1.A 7 : Choix et gestion des végétaux dans les cours et jardins

1. A.7.1 La création de clôtures sous forme de haies mono spécifiques type Thuyas ou Lauriers sera interdite dans la cité et leur arrachage prescrit le cas échéant.

1. A.7.2 La plantation de résineux en haute tige sera interdite dans les cours et jardins. Il pourra être prescrit l'abattage de tels arbres.

article Ua 14 – le coefficient d'occupation des sols

non réglementé

## Dispositions applicables à la zone Ub

### Caractère de la zone

Cette zone recouvre les faubourgs et les extensions anciennes où le bâti ancien est dominant. Ils sont le prolongement de Navarrenx. Elle présente une forte densité de constructions vouées à l'habitat.

Les dispositions réglementaires établies visent à maintenir et renforcer les caractères originaux des quartiers, à y insérer des édifices nouveaux et à réaffirmer le lien entre les faubourgs et la ville ancienne par la continuité des paysages urbains et de l'architecture.

La zone correspond au secteur 2 de la ZPPAUP. Les prescriptions architecturales et urbaines renvoient aux règles de la ZPPAUP.

### article Ub 1 - les occupations et utilisations du sol interdites

- les carrières,
- les constructions à usage industriel,
- les bâtiments d'élevage,
- les installations et travaux divers au titre de l'article R.442-2 mentionnés ci-dessous :
  - les dépôts de véhicules,
  - les garages collectifs de caravanes,
  - les parcs d'attractions, les terrains de sport motorisé,
  - les affouillement et exhaussement de sols,
- les campings et aires naturelles de camping.

### article Ub 2 - les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone, leur agrandissement ou leur transformation, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soient compatibles avec le cadre bâti existant.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement, qu'il n'y ait pas de changement de destination et quela demande de reconstruction intervienne dans les cinq ans après le sinistre.

En zone inondable, le plancher habitable devra être réalisé au-dessus de la cote des plus hautes eaux plus 30 cm.

Le découpage des parcelles à urbaniser doit ménager un accès aux parcelles agricoles situées en second plan par rapport à la voie publique.

Se conformer aux règles du secteur 2 de la ZPPAUP :

#### Règles 2.A.1 : Maintien des jardins et des cours, insertion de petites constructions

2. A.1.2 Dans les jardins les petites constructions de type traditionnel seront autorisés. Leur dimension restera limitée (maximum de 25 m<sup>2</sup>). Elles devront être

implantées soit en continuité du bâti existant, soit sur une limite de l'enclos. Ces petites constructions auront :

- une maçonnerie enduite, et/ou un bardage vertical en bois peint dans les couleurs de la palette de Navarrenx ;
- une couverture d'ardoise ou de tuile plate ancienne, ou de même aspect.

### article Ub 3 - les accès et la voirie

#### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage carrossable de 3,5 mètres minimum. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies doivent être en outre conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations définies par secteurs.

Les voies en impasse seront donc, dans la mesure du possible, évitées.

Si la voie nouvelle ouverte à la circulation publique se termine en impasse, elle doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

En cas d'aménagement par tranches, une plateforme de retournement provisoire sera créée.

#### Voies cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et renforcer les liaisons inter quartiers.

La largeur minimale des voies cyclables doit être de 1,50 mètres pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 2,50 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétons doit être de 2,50 mètres. Cette largeur ne sera pas exigée si le cheminement est intégré à la plateforme de la voie.

### article Ub 4 – la desserte par les réseaux

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.

#### 1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable.

#### 2. Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, doivent être réalisés selon un système séparatif.

#### Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public apte à accueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent être tel qu'ils garantissent l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales dans ledit réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

### 3. Autres réseaux

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique et de communication doit être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprise publique ou posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

### 4. Collecte des déchets urbains

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un local réservé au stockage des conteneurs d'ordures ménagères et tri sélectif sera prévu dans les opérations d'habitat d'ensemble et d'habitat collectif. Il devra être déterminé en accord avec le service gestionnaire, et s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions.

## article Ub 5 - les caractéristiques des terrains

Se conformer aux règles du secteur 2 de la ZPPAUP :

### Règles 2.A.1 : Maintien des jardins et des cours, insertion de petites constructions

2. A.1.1 Les jardins existants et repérés sur le plan seront conservés, et ne devront pas être bâtis sauf cas ci après.

2. A.1.1 De même les cours seront conservées, hormis les cas particuliers suivants :

- extension cohérente ne dénaturant pas le bâti ancien de qualité existant ;
- reconstruction de l'ensemble si, après analyse patrimoniale, le bâti ancien ne mérite pas conservation.

### Règles 2.B 1 : Maintien de la trame et l'échelle parcellaire

2. B.1.1 Le principe des parcelles existantes, en longueur et perpendiculaires aux voies, devra être conservé lors des aménagements, des divisions et des mutations.

2. B.1.2 Lors de la division de grandes parcelles anciennement agricoles, on reprendra ce principe parcellaire pour opérer la division en lots.

## article Ub 6 – les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se conformer aux règles du secteur 2 de la ZPPAUP :

### Règles 2.B.2 : Implantation des constructions sur l'espace public

2. B.2.1 Les constructions seront implantées en tout ou partie à l'alignement des rues et places de façon à assurer la continuité urbaine.

Règles 2.E.2 : assurer les continuités urbaines

2. E.2.1 Les constructions nouvelles comporteront une façade sur rue, implantée à l'alignement existant sur toute sa longueur et toute sa hauteur.

article Ub 7 – l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se conformer aux règles du secteur 2 de la ZPPAUP :

Règles 2.B.3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et fond de parcelle

2. B.3.1 Les constructions seront implantées sur au moins une limite séparative

2. B.3.2 Les constructions ne pourront être implantées en fond de parcelle qu'en cas de retournement de l'îlot. En ce cas la parcelle est traversante et est bordée par deux espaces publics par rapport aux quels s'appliquent les règles 2. B 2.

article Ub 8 – l'implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

non réglementé

article Ub 9 – l'emprise au sol

non réglementé

article Ub 10 – la hauteur maximale des constructions

Se conformer aux règles du secteur 2 de la ZPPAUP :

Règles 2.B.4 : définition des hauteurs des constructions

Bâti principal :

2. B.4.1 Le bâti principal est celui qui, en général, est disposé sur en alignement sur l'espace public, ou constitue le corps de bâtiment majeur ou central de la composition. Le gabarit de ce bâti est limité à R+1+ comble sans surcroît.

Bâti secondaire :

2. B.4.2 Le bâti secondaire est en général accolé au bâti principal, sous diverses formes, ou bien disposé autour d'une cour. La hauteur du bâti secondaire est à régler selon celle du bâti principal : le faitage du bâti secondaire sera à un niveau égal ou inférieur de celui du bâti principal.

Règles 2.E.2 : assurer les continuités urbaines

2.E.2.2 La hauteur maximale [*des constructions nouvelles*] est d'un rez-de-chaussée non surélevé par rapport au terrain naturel + 1 étage + 1 comble.

article Ub11 – l'aspect extérieur

Se conformer aux règles du secteur 2 de la ZPPAUP :

Règles 2.A.1 : Maintien des jardins et des cours, insertion de petites constructions



2.A.1.3 Les cabanons, garages ou abris de jardins, type "chalet" ou autre, préfabriqués en bois, métal ou matières plastiques sans rapport avec le bâti ancien des faubourgs seront strictement interdits tant dans les jardins que les cours. Il sera prescrit de les enlever ou démolir le cas échéant.

#### Règles 2.A.2 : Conservation, restauration et construction des murs de clôtures

2.A.2.1 Les murs de clôtures anciennes sur rue qui participent fortement à la structure du paysage urbain, devront être maintenues, entretenues et réparées selon les besoins, en employant les matériaux et techniques de mise en œuvre des murs maçonnés anciens de Navarrenx, galets, moellons de pierre....

2.A.2.2 De la même manière, et aux mêmes conditions, les murs de clôtures entre parcelles, lorsqu'ils existent encore, seront maintenus et restaurés.

2. A.1.3 L'ouverture des cours et jardins par démolition des murs et clôtures sur la rue, par exemple pour créer un stationnement en "dent creuse", est interdite. Il pourra être prescrit la reconstruction de la clôture.

2.A.1.4 Sur la rue, les clôtures neuves seront constituées soit d'un mur de hauteur analogue aux murs anciens voisins, soit d'un mur bahut surmonté d'une grille ornementale. Entre parcelles les clôtures seront constituées d'une haie vive mélangée, éventuellement doublée d'un grillage.

#### Règles 2.D 2 : Composition architecturale, organisation des façades et des percements

2. D.2.1 D'une façon générale la composition architecturale sera :

- soit conservée si l'analyse patrimoniale montre qu'elle est cohérente ;
- soit restituée en fonction de la logique correspondant à la période de construction ou d'aménagement dominante.

2. D.2.2 La proportion et la forme des baies est variable selon l'époque de construction : la hauteur doit être toujours supérieure à la largeur. Les appuis de baie en béton et/ou en saillie sur la façade sont interdits.

2. D.2.3 Les percements de porte de garage pourront être autorisés si, en cohérence avec la composition générale, ils peuvent se référer au registre des portails, des portes de grange ou portes cochères.

#### Règles 2.D.3 : Traitement des façades

##### 2. D.3.1 Murs et enduits

Seuls les parties en pierres de taille appareillées, ainsi que les murs de granges ou de clôture pourront rester en matériaux apparents. Les maçonneries courantes en moellons de pierre devront être enduites au mortier de chaux naturelle et sable.

##### 2. D.3.2 Décors

Les décors tels que bandeaux moulurés, pilastres d'angle etc.... en pierre ou façonnés en enduit, seront conservés, restaurés ou restitués en cohérence avec la composition architecturale et dans le respect de leur matériau et dessin d'origine.

##### 2. D.3.3 Corniches et génoises

Les corniches en pierre ou moulurées, les génoises ou les simples débords de couverture seront conservés, restaurés et restitués selon le type architectural et le type de façade.

#### 2. D.3.4 Badigeons et couleurs

En façade principale, l'enduit de chaux pourra être badigeonné et coloré suivant le nuancier établi pour Navarrenx. Dans ce cas, il recevra un badigeon à la chaux aérienne dont les teintes seront obtenues par des pigments naturels.

#### 2. D.3.5 Menuiseries

Lorsque les menuiseries anciennes doivent être remplacées par des menuiseries neuves, celles-ci suivront la forme de la baie et respecteront la partition et la proportion des carreaux, les types de portes et de volets en s'inspirant des menuiseries anciennes correspondant à l'architecture du bâtiment. Elles seront peintes selon le nuancier de Navarrenx.

#### 2. D.3.6 Galeries et balcons

Les balcons et galeries anciens seront réparés ou restitués d'après leur matériaux et dessins d'origine. Ils seront peints selon le nuancier de Navarrenx.

### Règles 2.D.4 Les couvertures de tuile ou d'ardoise

2. D.4 .1 Les toits seront couverts soit en ardoise soit en tuiles terre cuite plate dite « picon », de couleur et de texture analogues aux matériaux anciens.

2. D.4.2 La pente des toitures anciennes sera conservée et si elle a été modifiée antérieurement, restituée. La pente des toits correspondra à l'emploi de la tuile plate dite Picon ou de l'ardoise. Les volumes principaux traditionnels et leur sens de faitage seront conservés.

2. D.4.3 L'emploi de tôles nervurées en acier est interdit.

2. D.4.4 Les lucarnes anciennes seront soit conservées, soit restituées d'après le modèle existant. La création de nouvelles lucarnes devra prendre pour référence le type de lucarne ancienne. Le matériau de couverture sera le même que celui du toit.

2. D.4.5 Les percements autorisés en couverture sont :

- les tabatières en fonte,
- les ouvertures de type « fenêtre de toit » ou similaire encastrée, de petite dimension (environ 50cmx70cm),
- les dispositifs de sécurité de type désenfumage qui devront être réalisés dans le plan du toit.

#### 2. D.4.6 Les cheminées

Les cheminées seront maçonnées et enduites. La proportion sera plus large qu'épaisse.

#### 2. D.4.7 Antennes, paraboles

Les antennes et paraboles ne devront pas être visibles de l'espace public ni dans les panoramas de la cité, repérés sur le plan n° 1.

#### 2. D.4.8 Climatiseurs, panneaux solaire, ventouses de chauffage

Les panneaux solaires ne seront pas visibles dans les panoramas de la cité, repérés sur le plan n° 1

## 2. E Règles paysagères, urbaine et architecturales pour le bâti neuf

### Règles 2.E.1 : une conception architecturale tenant compte du contexte

2. E.1.1 Les projets de construction tiendront compte du contexte bâti existant, de l'orientation, des rythmes, des alignements, du caractère de l'espace public....

### Règles 2.E.3 : assurer la continuité du paysage bâti et architectural

2. E.3.1 Le choix des matériaux de façade sera effectué de façon à assurer la cohérence visuelle du paysage urbain, de près comme de loin

2. E.3.2 Les matériaux de couverture seront soit l'ardoise naturelle, soit la tuile plate dite "Picon", en choisissant une couleur, une épaisseur et une texture le plus proche possible des tuiles anciennes.

2. E.3.3 La clôture sur la rue se fera sous forme d'un mur de hauteur analogue aux murs anciens

### article Ub 12 - le stationnement

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de plus de 100m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette,
- les changements d'affectation des constructions.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonction.

Il convient de compter en moyenne 25 m<sup>2</sup> pour une place de stationnement (voirie comprise).

En cas d'impossibilité de réaliser le nombre de d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places manquantes sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de la construction ou participer, conformément à l'art. L.412-3 du code de l'urbanisme, à la création de parcs publics de stationnement.

#### 1. Stationnement automobile

##### Habitations

Il est exigé deux places de stationnement par logement.

Un stationnement supplémentaire aménagé dans les espaces collectifs pourra être exigé en fonction de la nature et de l'importance de l'opération dans la limite de 2,5 places au total par logement.

##### Bureaux

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre.

##### Commerces

Pour les commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, il est exigé une place de stationnement pour le public par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre, affectée à la vente.

##### Equipements hôteliers et de restauration

Il est exigé une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant d'au moins 100 m<sup>2</sup> et une place de stationnement par chambre.

##### Etablissements scolaires

Il est nécessaire de prévoir une place de stationnement par classe

##### Activités

Pour les constructions autorisées en application de l'article Ub 2, il est exigé une place de stationnement par poste de travail.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## 2. Stationnement des bicyclettes

### Habitation en collectif

Il est exigé une surface d'accueil des bicyclettes d'au moins 1 m<sup>2</sup> par logement de moins de 3 pièces et une surface de 1,5 m<sup>2</sup> par logements de 3 pièces et plus.

### Bureaux

Il est exigé une surface minimale de 2 (ou 2 places) par 100 de surface hors œuvre nette.

### Etablissements scolaires (pour les deux-roues également)

Il est exigé une surface minimale de :

Primaire par classe : 2 m<sup>2</sup> (ou 2 places)

Secondaire et technique par classe : 10 m<sup>2</sup> (ou 10 places)

Supérieur et recherche par classe : 7 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. (ou 7 places)

## article Ub 13 – les espaces libres et plantations

Les éléments de paysage identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haie vive bocagère locale (frênes, châtaigniers, viornes, noisetiers...) ou de grillage doublé d'une haie vive.

Se conformer aux règles du secteur 2 de la ZPPAUP :

### Règles 2.A.3 : Traitement et aménagement des cours et jardins

2. A.3.2 La plantation de résineux en haute tige sera interdite dans les cours et jardins. Il pourra être prescrit l'abattage de tels arbres

## article Ub 14 – le coefficient d'occupation des sols

non réglementé

## Dispositions applicables à la zone Uc

### Caractère de la zone

Cette zone d'habitat est principalement localisée en périphérie de la cité et des faubourgs, elle est constituée de constructions pavillonnaires. Elle comprend en complément de l'habitat, des activités et des services.

L'urbanisation aura pour effet de n'enclaver aucune parcelle agricole.

La réglementation a comme objectifs essentiels de permettre le développement de la ville en assurant une forme de continuité du paysage urbain à l'échelle du site de Navarrenx.

Il convient également de favoriser :

- . l'implantation d'activités et de services qui permettent le maintien d'une certaine mixité des usages,
- . l'accueil d'habitat diversifié, de type maisons de ville et habitat groupé.

La zone comprend le secteur Ucz correspondant, en partie, au secteur 5 de la ZPPAUP.

### article Uc 1 - les occupations et utilisations du sol interdites

- les carrières,
- les constructions à usage industriel,
- les bâtiments d'élevage,
- les installations et travaux divers au titre de l'article R.442-2 mentionnés ci-dessous :
  - les dépôts de véhicules,
  - les garages collectifs de caravanes,
  - les parcs d'attractions, les terrains de sport motorisé,
  - les affouillement et exhaussement de sols,
- les campings et aires naturelles de camping.

### article Uc 2 - les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone, leur agrandissement ou leur transformation, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soient compatibles avec le cadre bâti existant.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement, qu'il n'y ait pas de changement de destination et quela demande de reconstruction intervienne dans les cinq ans après le sinistre.

En zone inondable, le plancher habitable devra être réalisé au-dessus de la cote des plus hautes eaux plus 30 cm.

Ucz : les activités sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

Le découpage des parcelles à urbaniser doit ménager un accès aux parcelles agricoles ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publiquesituées en second plan par rapport à la voie publique.

### article Uc 3 - les accès et la voirie

#### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage carrossable de 3,5 mètres minimum. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies doivent être en outre conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations définies par secteurs.

Les voies en impasse seront donc, dans la mesure du possible, évitées.

Si la voie nouvelle ouverte à la circulation publique se termine en impasse, elle doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

En cas d'aménagement par tranches, une plateforme de retournement provisoire sera créée.

En cas de création d'accès pour une construction existante à destination d'habitat et/ou de bureaux, la largeur maximale doit être de 3 mètres.

Pour les constructions nouvelles à destination d'habitat et/ou de bureaux, les ouvertures dans les façades donnant accès aux places de stationnement ne peuvent avoir une largeur supérieure à 3 mètres.

#### Voies cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et renforcer les liaisons inter quartiers.

La largeur minimale des voies cyclables doit être de 1,50 mètres pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 2,50 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétons doit être de 2,50 mètres. Cette largeur ne sera pas exigée si le cheminement est intégré à la plateforme de la voie.

### article Uc 4 – la desserte par les réseaux

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.

#### 1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable.

#### 2. Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, doivent être réalisés selon un système séparatif.

#### Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

En l'absence de réseau d'assainissement, la possibilité de mise en place d'un système non collectif d'assainissement doit se faire conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public apte à accueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent être tel qu'ils garantissent l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales dans ledit réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

#### 3. Autres réseaux

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique et de communication doit être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprise publique ou posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

#### 4. Collecte des déchets urbains

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un local réservé au stockage des conteneurs d'ordures ménagères et tri sélectif sera prévu dans les opérations d'habitat d'ensemble et d'habitat collectif. Il devra être déterminé en accord avec le service gestionnaire, et s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions.

#### article Uc 5 - les caractéristiques des terrains

non réglementé

#### article Uc 6 – les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions à usage d'habitation pourront être implantées en bordure des voies publiques, soit par le bâtiment principal soit par un bâtiment secondaire. Dans le cas contraire, le bâtiment principal devra être implanté à moins de 10 m de la bordure des voies publiques.

Ne sont pas soumis à ces règles les équipements collectifs, les équipements d'infrastructure ou constructions à usage d'activité ou de commerce.

Ucz : se conformer aux règles du secteur 5 de la ZPPAUP :

#### **5.B.1 Implantation**

Le bâti sera implanté en bordure des voies publiques, soit par le bâtiment principal, soit par un bâtiment secondaire

#### article Uc 7 – l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées en limite de séparation ou en retrait. En cas de retrait, une distance au moins égale à la demi hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 3 mètres, sera respectée.

#### article Uc 8 – l'implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

non réglementé

article Uc 9 – l’emprise au sol

non réglementé

article Uc 10 – la hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 13 m. au faîtage.

La hauteur des immeubles d’habitation est limitée à :

- 10 mètres au faîtage, ou R+1 pour une habitation individuelle,
- 13 mètres au faîtage, ou R+2 pour un ensemble groupé.

Ne sont pas soumis à ces règles les équipements collectifs, les équipements d’infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l’imposent.

Ucz : se conformer aux règles du secteur 5 de la ZPPAUP :

5.B.3 Gabarit

La hauteur des immeubles d’habitation est limitée à :

- R+1 ou 10 m. au faîtage pour l’habitat individuel,
- R+2 ou 13 m. au faîtage pour les ensembles groupés ou les autres types de construction.

article Uc11 – l’aspect extérieur1. Conditions générales

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d’aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l’environnement, celle du caractère, de l’intérêt et de l’harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains...), celle du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée,
- la recherche d’une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion de matériaux, de couleurs...

Les matériaux pour les façades et les toitures sont ceux décrits ci-dessous, toutefois, d’autres matériaux sont autorisés, si l’architecture du bâtiment exige un autre matériau et s’ils garantissent une parfaite intégration à l’environnement et au site.

2. Façades, couleurs, matériaux

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

- Toute imitation de matériaux : fausse pierre, moellons, fausse brique, faux bois, faux pans de bois, faux colombages, est interdite.
- L’emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux normalement conçus pour être recouvert d’un enduit ou d’un autre type de revêtement est interdit.
- Les coloris des bâtiments à édifier s’inscrivent dans la gamme des couleurs définies dans la palette consultable en mairie. Ils doivent être en harmonie avec leur environnement.
- Les matériaux modernes doivent respecter l’harmonie des teintes définies précédemment.
- Les volets et menuiseries, partie intégrante des constructions, doivent être traités dans la gamme des couleurs définies dans la palette consultable en mairie. Dans certains cas, des couleurs différentes peuvent être acceptées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère du bâtiment et à l’intérêt des lieux avoisinants.

3. Toitures

- Les toitures ne doivent nuire, ni à l’harmonie, ni à l’unité de la construction ou de l’ensemble de constructions.



- Pour toute construction, excepté pour les bâtiments publics ou collectifs, les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant la teinte de tuiles plates ou d'ardoises.
- Pour ces constructions, les toitures sont simples, généralement à deux pentes opposées. La pente des toitures sera de 60% minimum.
- Pour les bâtiments collectifs ou publics d'autres matériaux de couverture peuvent être autorisés.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

#### 4. Clôtures sur voies publiques

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : haies vives, grillages végétalisés ou murs pleins. Les haies vives sont constituées d'essences locales. Les murs pleins sont enduits sur les deux faces. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,70 mètre.

Les murs existants en galets seront conservés. Ils pourront être enduits à pierres vues ou laissés en maçonnerie de pierre sèche. L'emploi du ciment est déconseillé.

Ucz : se conformer aux règles du secteur 5 de la ZPPAUP :

##### 5.A.2 Clôtures

La clôture sur la rue sera réalisée par un mur maçonné de hauteur 1,50 m ; ou plus, sans grillage ou autre dispositif par dessus.

##### 5.D.1 Les toitures

5.D.1.1 Les toitures des bâtiments d'habitation seront couvertes en tuile ou ardoise, avec une pente de 80% minimale. Les couvertures à faible pente ne sont autorisées que sur les bâtiments publics ou à usage économique. La teinte sera celle de la tuile.

5.D.1.2 Les toitures terrasse sont interdites

##### 5.D.2 Les murs et menuiseries

Les murs et les menuiseries seront colorés suivant le nuancier de Navarrenx.

##### 5.D.3 Les paraboles, antennes, panneaux solaires

Les paraboles, antennes et panneaux solaires seront dissimulés depuis l'espace public et dans les perspectives sur la cité.

##### 5.D.4 Les matériaux

Les matériaux brillants sont interdits en façade et toiture

#### article Uc 12 - le stationnement

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de plus de 100m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette,
- les changements d'affectation des constructions.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonction.

Il convient de compter en moyenne 25 m<sup>2</sup> pour une place de stationnement (voirie comprise).

En cas d'impossibilité de réaliser le nombre de d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places manquantes sur un autre terrain situé à moins de 300 m. de la construction ou participer, conformément à l'art. L.412-3 du code de l'urbanisme, à la création de parcs publics de stationnement.

## 1. Stationnement automobile

### Habitations

Il est exigé deux places de stationnement par logement.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements et pour les logements collectifs, il est exigé une place par logement et 1 place supplémentaire par tranche de 3 logements destinée à l'accueil des visiteurs (arrondie à la valeur supérieure). Il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.

### Bureaux

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre.

### Commerces

Pour les commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, il est exigé une place de stationnement pour le public par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre, affectée à la vente.

### Equipements hôteliers et de restauration

Il est exigé une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant d'au moins 100 m<sup>2</sup> et une place de stationnement par chambre.

### Etablissements scolaires

Il est nécessaire de prévoir une place de stationnement par classe

### Activités

Pour les constructions autorisées en application de l'article AU 2, il est exigé une place de stationnement par poste de travail.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## 2. Stationnement des bicyclettes

### Habitation en collectif

Il est exigé une surface d'accueil des bicyclettes d'au moins 1 m<sup>2</sup> par logement de moins de 3 pièces et une surface de 1,5 m<sup>2</sup> par logements de 3 pièces et plus.

### Bureaux

Il est exigé une surface minimale de 2 (ou 2 places) par 100 de surface hors œuvre nette.

### Etablissements scolaires (pour les deux-roues également)

Il est exigé une surface minimale de :

Primaire par classe : 2 m<sup>2</sup> (ou 2 places)

Secondaire et technique par classe : 10 m<sup>2</sup> (ou 10 places)

Supérieur et recherche par classe : 7 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. (ou 7 places)

## article Uc 13 – les espaces libres et plantations

Les éléments de paysage identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les aires de stationnement et les surfaces libres de toute constructions ou chaussée doivent être plantées par au moins un arbre de haut jet par 100m<sup>2</sup> de terrain.

En complément, il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement. Tout projet doit comporter une présentation des aménagements envisagés.

En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haie vive bocagère locale (frênes, châtaigniers, viornes, noisetiers...).

Ucz : se conformer aux règles du secteur 5 de la ZPPAUP :

5. A.1 Paysage, plantations, jardins

La prolifération des résineux de haute tige est proscrite. Leur abattage pourra être prescrit.

article Uc 14 – le coefficient d’occupation des sols

non réglementé

### **3. Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

## Dispositions applicables à la zone AU

### Caractère de la zone

Il s'agit de zones agricoles desservies dans leur périmètre par les réseaux d'infrastructure et d'assainissement. Le passage à l'urbanisation nécessitera la réalisation de voies publiques et de réseaux car ceux qui existent n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur.

Ces zones sont destinées à recevoir de l'habitat, des équipements et des activités compatibles, à moyen terme. L'urbanisation de ces zones devra favoriser des continuités visuelles et physiques entre les faubourgs existants.

L'urbanisation aura pour effet de n'enclaver aucune parcelle agricole.

Les dispositions réglementaires de la zone ont pour objectifs :

- Le renforcement de la mixité urbaine avec l'accueil d'habitat diversifié, de type maisons de ville et habitat groupé,
- La cohérence d'aménagement en favorisant une urbanisation globale sur toute la zone.

Les sous secteur AUz correspondent en partie au secteur 2 et au secteur 5 de la ZPPAUP. Les prescriptions architecturales et urbaines renvoient à ces règles.

### article AU 1 - les occupations et utilisations du sol interdites

- les carrières,
- les constructions à usage industriel,
- les bâtiments d'élevage,
- les installations et travaux divers au titre de l'article R.442-2 mentionnés ci-dessous :
  - les dépôts de véhicules,
  - les garages collectifs de caravanes,
  - les parcs d'attractions, les terrains de sport motorisé,
  - les affouillement et exhaussement de sols,
- les campings et aires naturelles de camping.

### article AU 2 - les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone, leur agrandissement ou leur transformation, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soient compatibles avec le cadre bâti existant.

AUz, se conformer aux règles du secteur 2 de la ZPPAUP :

Règles 2.A.1 : Maintien des jardins et des cours, insertion de petites constructions

2. A.1.2 Dans les jardins les petites constructions de type traditionnel seront autorisés. Leur dimension restera limitée (maximum de 25 m<sup>2</sup>). Elles devront être implantées soit en continuité du bâti existant, soit sur une limite de l'enclos. Ces petites constructions auront :

- une maçonnerie enduite, et/ou un bardage vertical en bois peint dans les couleurs de la palette de Navarrenx ;

- une couverture d'ardoise ou de tuile plate ancienne, ou de même aspect.

### article AU 3 - les accès et la voirie

#### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage carrossable de 3,5 mètres minimum. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies doivent être en outre conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations définies par secteurs.

Les voies en impasse seront donc, dans la mesure du possible, évitées.

Si la voie nouvelle ouverte à la circulation publique se termine en impasse, elle doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

En cas d'aménagement par tranches, une plateforme de retournement provisoire sera créée.

En cas de création d'accès pour une construction existante à destination d'habitat et/ou de bureaux, la largeur maximale doit être de 3 mètres.

Pour les constructions nouvelles à destination d'habitat et/ou de bureaux, les ouvertures dans les façades donnant accès aux places de stationnement ne peuvent avoir une largeur supérieure à 3 mètres.

#### Voies cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et renforcer les liaisons inter quartiers.

La largeur minimale des voies cyclables doit être de 1,50 mètres pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 2,50 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétons doit être de 2,50 mètres. Cette largeur ne sera pas exigée si le cheminement est intégré à la plateforme de la voie.

### article AU 4 – la desserte par les réseaux

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.

#### 1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable.

#### 2. Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, doivent être réalisés selon un système séparatif.

#### Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

En l'absence de réseau d'assainissement, la possibilité de mise en place d'un système non collectif d'assainissement doit se faire conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public apte à accueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent être tel qu'ils garantissent l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales dans ledit réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

### 3. Autres réseaux

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique et de communication doit être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprise publique ou posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

### 4. Collecte des déchets urbains

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un local réservé au stockage des conteneurs d'ordures ménagères et tri sélectif sera prévu dans les opérations d'habitat d'ensemble et d'habitat collectif. Il devra être déterminé en accord avec le service gestionnaire, et s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions.

## article AU 5 - les caractéristiques des terrains

non réglementé

AUz, se conformer aux règles du secteur 2 de la ZPPAUP :

2. A.1.1 Les jardins existants et repérés sur le plan seront conservés, et ne devront pas être bâtis sauf cas ci après.

2. A.1.1 De même les cours seront conservées, hormis les cas particuliers suivants :

- extension cohérente ne dénaturant pas le bâti ancien de qualité existant ;
- reconstruction de l'ensemble si, après analyse patrimoniale, le bâti ancien ne mérite pas conservation.

2. B.1.1 Le principe des parcelles existantes, en longueur et perpendiculaires aux voies, devra être conservé lors des aménagements, des divisions et des mutations.

2. B.1.2 Lors de la division de grandes parcelles anciennement agricoles, on reprendra ce principe parcellaire pour opérer la division en lots.

## article AU 6 – les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions à usage d'habitation seront implantées en bordure des voies publiques, soit par le bâtiment principal soit par un bâtiment secondaire.



Ne sont pas soumis à ces règles les équipements collectifs, les équipements d'infrastructure ou constructions à usage d'activité ou de commerce.

AUz, se conformer aux règles du secteur 2 ou du secteur 5 de la ZPPAUP :

2. B.2.1 Les constructions seront implantées en tout ou partie à l'alignement des rues et places de façon à assurer la continuité urbaine.

2. E.2.1 Les constructions nouvelles comporteront une façade sur rue, implantée à l'alignement existant sur toute sa longueur et toute sa hauteur.

#### 5.B.1 Implantation

Le bâti sera implanté en bordure des voies publiques, soit par le bâtiment principal, soit par un bâtiment secondaire

### article AU 7 – l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées en limite de séparation ou en retrait. En cas de retrait, une distance au moins égale à la demi hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 3 mètres, sera respectée.

AUz, se conformer aux règles du secteur 2 de la ZPPAUP :

2. B.3.1 Les constructions seront implantées sur au moins une limite séparative

2. B.3.2 Les constructions ne pourront être implantées en fond de parcelle qu'en cas de retournement de l'îlot. En ce cas la parcelle est traversante et est bordée par deux espaces publics par rapport aux quels s'appliquent les règles 2. B 2.

### article AU 8 – l'implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

non réglementé

### article AU 9 – l'emprise au sol

non réglementé

### article AU 10 – la hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 13 m. au faîtage.

La hauteur des immeubles d'habitation est limitée à :

- 10 mètres au faîtage, ou R+1 pour une habitation individuelle,
- 13 mètres au faîtage, ou R+2 pour un ensemble groupé.

Ne sont pas soumis à ces règles les équipements collectifs, les équipements d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

AUz, se conformer aux règles du secteur 2 ou du secteur 5 de la ZPPAUP :

#### Règles 2.B.4 : définition des hauteurs des constructions

Bâti principal :

2. B.4.1 Le bâti principal est celui qui, en général, est disposé sur en alignement sur l'espace public, ou constitue le corps de bâtiment majeur ou central de la composition. Le gabarit de ce bâti est limité à R+1+ comble sans surcroît.

Bâti secondaire :

2. B.4.2 Le bâti secondaire est en général accolé au bâti principal, sous diverses formes, ou bien disposé autour d'une cour. La hauteur du bâti secondaire est à régler selon celle du bâti principal : le faîtage du bâti secondaire sera à un niveau égal ou inférieur de celui du bâti principal.

2.E.2.2 La hauteur maximale [*des constructions nouvelles*] est d'un rez-de-chaussée non surélevé par rapport au terrain naturel + 1 étage + 1 comble.

### 5.B.3 Gabarit

La hauteur des immeubles d'habitation est limitée à :

R+1 ou 10 m. au faîtage pour l'habitat individuel,

R+2 ou 13 m. au faîtage pour les ensembles groupés ou les autres types de construction.

## article AU 11 – l'aspect extérieur

### 1. Conditions générales

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains...), celle du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion de matériaux, de couleurs...

Les matériaux pour les façades et les toitures sont ceux décrits ci-dessous, toutefois, d'autres matériaux sont autorisés, si l'architecture du bâtiment exige un autre matériau et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site.

### 2. Façades, couleurs, matériaux

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

- Toute imitation de matériaux : fausse pierre, moellons, fausse brique, faux bois, faux pans de bois, faux colombages, est interdite.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les coloris des bâtiments à édifier s'inscrivent dans la gamme des couleurs définies dans la palette consultable en mairie. Ils doivent être en harmonie avec leur environnement.
- Les matériaux modernes doivent respecter l'harmonie des teintes définies précédemment.
- Les volets et menuiseries, partie intégrante des constructions, doivent être traités dans la gamme des couleurs définies dans la palette consultable en mairie. Dans certains cas, des couleurs différentes peuvent être acceptées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère du bâtiment et à l'intérêt des lieux avoisinants.

### 3. Toitures

- Les toitures ne doivent nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble de constructions.
- Pour toute construction, excepté pour les bâtiments publics ou collectifs, les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant la teinte de tuiles plates ou d'ardoises.
- Pour ces constructions, les toitures sont simples, généralement à deux pentes opposées. La pente des toitures sera de 60% minimum.
- Pour les bâtiments collectifs ou publics d'autres matériaux de couverture peuvent être autorisés.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

#### 4. Clôtures sur voies publiques

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : haies vives, grillages végétalisés ou murs pleins. Les haies vives sont constituées d'essences locales. Les murs pleins sont enduits sur les deux faces. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,70 mètre.

Les murs existants en galets seront conservés. Ils pourront être enduits à pierres vues ou laissés en maçonnerie de pierre sèche. L'emploi du ciment est déconseillé.

AUz, se conformer aux règles du secteur 2 ou du secteur 5 de la ZPPAUP :

#### Règles 2.A.1 : Maintien des jardins et des cours, insertion de petites constructions

2.A.1.3 Les cabanons, garages ou abris de jardins, type "chalet" ou autre, préfabriqués en bois, métal ou matières plastiques sans rapport avec le bâti ancien des faubourgs seront strictement interdits tant dans les jardins que les cours. Il sera prescrit de les enlever ou démolir le cas échéant.

#### Règles 2.A.2 : Conservation, restauration et construction des murs de clôtures

2.A.2.1 Les murs de clôtures anciennes sur rue qui participent fortement à la structure du paysage urbain, devront être maintenues, entretenues et réparées selon les besoins, en employant les matériaux et techniques de mise en œuvre des murs maçonnés anciens de Navarrenx, galets, moellons de pierre....

2.A.2.2 De la même manière, et aux mêmes conditions, les murs de clôtures entre parcelles, lorsqu'ils existent encore, seront maintenus et restaurés.

2. A.1.3 L'ouverture des cours et jardins par démolition des murs et clôtures sur la rue, par exemple pour créer un stationnement en "dent creuse", est interdite. Il pourra être prescrit la reconstruction de la clôture.

2.A.1.4 Sur la rue, les clôtures neuves seront constituées soit d'un mur de hauteur analogue aux murs anciens voisins, soit d'un mur bahut surmonté d'une grille ornementale. Entre parcelles les clôtures seront constituées d'une haie vive mélangée, éventuellement doublée d'un grillage.

#### Règles 2.D 2 : Composition architecturale, organisation des façades et des percements

2. D.2.1 D'une façon générale la composition architecturale sera :

- soit conservée si l'analyse patrimoniale montre qu'elle est cohérente ;
- soit restituée en fonction de la logique correspondant à la période de construction ou d'aménagement dominante.

2. D.2.2 La proportion et la forme des baies est variable selon l'époque de construction : la hauteur doit être toujours supérieure à la largeur. Les appuis de baie en béton et/ou en saillie sur la façade sont interdits.

2. D.2.3 Les percements de porte de garage pourront être autorisés si, en cohérence avec la composition générale, ils peuvent se référer au registre des portails, des portes de grange ou portes cochères.

#### Règles 2.D.3 : Traitement des façades

##### 2. D.3.1 Murs et enduits

Seuls les parties en pierres de taille appareillées, ainsi que les murs de granges ou de clôture pourront rester en matériaux apparents. Les maçonneries courantes en moellons de pierre devront être enduites au mortier de chaux naturelle et sable.

#### 2. D.3.2 Décors

Les décors tels que bandeaux moulurés, pilastres d'angle etc... en pierre ou façonnés en enduit, seront conservés, restaurés ou restitués en cohérence avec la composition architecturale et dans le respect de leur matériau et dessin d'origine.

#### 2. D.3.3 Corniches et génoises

Les corniches en pierre ou moulurées, les génoises ou les simples débords de couverture seront conservés, restaurés et restitués selon le type architectural et le type de façade.

#### 2. D.3.4 Badigeons et couleurs

En façade principale, l'enduit de chaux pourra être badigeonné et coloré suivant le nuancier établi pour Navarrenx. Dans ce cas, il recevra un badigeon à la chaux aérienne dont les teintes seront obtenues par des pigments naturels.

#### 2. D.3.5 Menuiseries

Lorsque les menuiseries anciennes doivent être remplacées par des menuiseries neuves, celles-ci suivront la forme de la baie et respecteront la partition et la proportion des carreaux, les types de portes et de volets en s'inspirant des menuiseries anciennes correspondant à l'architecture du bâtiment. Elles seront peintes selon le nuancier de Navarrenx.

#### 2. D.3.6 Galeries et balcons

Les balcons et galeries anciens seront réparés ou restitués d'après leur matériaux et dessins d'origine. Ils seront peints selon le nuancier de Navarrenx.

### Règles 2.D.4 Les couvertures de tuile ou d'ardoise

2. D.4 .1 Les toits seront couverts soit en ardoise soit en tuiles terre cuite plate dite « picon », de couleur et de texture analogues aux matériaux anciens.

2. D.4.2 La pente des toitures anciennes sera conservée et si elle a été modifiée antérieurement, restituée. La pente des toits correspondra à l'emploi de la tuile plate dite Picon ou de l'ardoise. Les volumes principaux traditionnels et leur sens de faitage seront conservés.

2. D.4.3 L'emploi de tôles nervurées en acier est interdit.

2. D.4.4 Les lucarnes anciennes seront soit conservées, soit restituées d'après le modèle existant. La création de nouvelles lucarnes devra prendre pour référence le type de lucarne ancienne. Le matériau de couverture sera le même que celui du toit.

2. D.4.5 Les percements autorisés en couverture sont :

- les tabatières en fonte,
- les ouvertures de type « fenêtre de toit » ou similaire encastrée, de petite dimension (environ 50cmx70cm),
- les dispositifs de sécurité de type désenfumage qui devront être réalisés dans le plan du toit.

2. D.4.6 Les cheminées

Les cheminées seront maçonnées et enduites. La proportion sera plus large qu'épaisse.

#### 2. D.4.7 Antennes, paraboles

Les antennes et paraboles ne devront pas être visibles de l'espace public ni dans les panoramas de la cité, repérés sur le plan n° 1.

#### 2. D.4.8 Climatiseurs, panneaux solaire, ventouses de chauffage

Les panneaux solaires ne seront pas visibles dans les panoramas de la cité, repérés sur le plan n° 1

### 2. E Règles paysagères, urbaine et architecturales pour le bâti neuf

#### Règles 2.E.1 : une conception architecturale tenant compte du contexte

2. E.1.1 Les projets de construction tiendront compte du contexte bâti existant, de l'orientation, des rythmes, des alignements, du caractère de l'espace public....

#### Règles 2.E.3 : assurer la continuité du paysage bâti et architectural

2. E.3.1 Le choix des matériaux de façade sera effectué de façon à assurer la cohérence visuelle du paysage urbain, de près comme de loin

2. E.3.2 Les matériaux de couverture seront soit l'ardoise naturelle, soit la tuile plate dite "Picon", en choisissant une couleur, une épaisseur et une texture le plus proche possible des tuiles anciennes.

2. E.3.3 La clôture sur la rue se fera sous forme d'un mur de hauteur analogue aux murs anciens

#### 5.A.2 Clôtures

La clôture sur la rue sera réalisée par un mur maçonné de hauteur 1,50 m ; ou plus, sans grillage ou autre dispositif par dessus.

#### 5.D.1 Les toitures

5.D.1.1 Les toitures des bâtiments d'habitation seront couvertes en tuile ou ardoise, avec une pente de 80% minimale. Les couvertures à faible pente ne sont autorisés que sur les bâtiments publics ou à usage économique. La teinte sera celle de la tuile.

5.D.1.2 Les toitures terrasse sont interdites

#### 5.D.2 Les murs et menuiseries

Les murs et les menuiseries seront colorés suivant le nuancier de Navarrenx.

#### 5.D.3 Les paraboles, antennes, panneaux solaires

Les paraboles, antennes et panneaux solaires seront dissimulés depuis l'espace public et dans les perspectives sur la cité.

#### 5.D.4 Les matériaux

Les matériaux brillants sont interdits en façade et toiture

### article AU 12 - le stationnement

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de plus de 100m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette,
- les changements d'affectation des constructions.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonction.

Il convient de compter en moyenne 25 m<sup>2</sup> pour une place de stationnement (voirie comprise).

En cas d'impossibilité de réaliser le nombre de d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places manquantes sur un autre terrain situé à moins de 300 m. de la construction ou participer, conformément à l'art. L.412-3 du code de l'urbanisme, à la création de parcs publics de stationnement.

## 1. Stationnement automobile

### Habitations

Il est exigé deux places de stationnement par logement, dont au moins une sera couverte. Un stationnement supplémentaire aménagé dans les espaces collectifs pourra être exigé en fonction de la nature et de l'importance de l'opération dans la limite de 2,5 places au total par logement.

### Bureaux

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre.

### Commerces

Pour les commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, il est exigé une place de stationnement pour le public par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre, affectée à la vente.

### Equipements hôteliers et de restauration

Il est exigé une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant d'au moins 100 m<sup>2</sup> et une place de stationnement par chambre.

### Etablissements scolaires

Il est nécessaire de prévoir une place de stationnement par classe

### Activités

Pour les constructions autorisées en application de l'article AU 2, il est exigé une place de stationnement par poste de travail.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## 2. Stationnement des bicyclettes

### Habitation en collectif

Il est exigé une surface d'accueil des bicyclettes d'au moins 1 m<sup>2</sup> par logement de moins de 3 pièces et une surface de 1,5 m<sup>2</sup> par logements de 3 pièces et plus.

### Bureaux

Il est exigé une surface minimale de 2 (ou 2 places) par 100 de surface hors œuvre nette.

### Etablissements scolaires (pour les deux-roues également)

Il est exigé une surface minimale de :

Primaire par classe : 2 m<sup>2</sup> (ou 2 places)

Secondaire et technique par classe : 10 m<sup>2</sup> (ou 10 places)

Supérieur et recherche par classe : 7 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. (ou 7 places)

## article AU 13 – les espaces libres et plantations

Les éléments de paysage identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1 7<sup>o</sup>alinéa du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toute

modification doit faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les aires de stationnement et les surfaces libres de toute constructions ou chaussée doivent être plantées par au moins un arbre de haut jet par 100m<sup>2</sup> de terrain.

En complément, il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement. Tout projet doit comporter une présentation des aménagements envisagés.

En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haie vive bocagère locale (frênes, châtaigniers, viornes, noisetiers...).

AUz, se conformer aux règles du secteur 2 ou du secteur 5 de la ZPPAUP :

2. A.3.2 La plantation de résineux en haute tige sera interdite dans les cours et jardins. Il pourra être prescrit l'abattage de tels arbres

5. A.1 Paysage, plantations, jardins

La prolifération des résineux de haute tige est proscrite. Leur abattage pourra être prescrit.

#### article AU 14 – le coefficient d'occupation des sols

non réglementé

## 4. Dispositions applicables aux zones agricoles



## Dispositions applicables à la zone A

### Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle à vocation agricole pas ou peu équipée. Elle est située dans la plaine alluviale qui est un des éléments majeurs du grand paysage de la vallée du gave.

Les dispositions réglementaires de la zone ont comme objectifs essentiels :

- De préserver l'activité agricole comme un atout économique et environnemental pour la commune,
- De protéger les éléments paysagers du site (ripisylve, boisements...).

### article A 1 - les occupations et utilisations du sol interdites

Est interdite toute construction non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou de sous-sol, à un service public ou d'intérêt collectif.

Est également interdit toute rénovation, reconstruction, changement destination ou extension de bâtiment existant pour un usage incompatible avec la vocation de la zone.

### article A 2 - les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les constructions de bâtiments à usage d'activité agricole.

Les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les constructions à usage d'habitation si elles sont directement liées à l'exploitation agricole et constituent le siège de l'exploitation.

Les installations et dépôts, classés ou non, au titre de la loi n°77-663 du 19 juillet 1976, si elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ou qui constituent le prolongement ou le complément des exploitations agricoles.

La reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, nonobstant les règles applicables dans la zone, sous réserve que la surface hors œuvre nette ne soit pas supérieure à celle détruite.

Les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ou à l'aménagement paysager d'espaces libres.

Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne intégration dans l'environnement.

Les aménagements accessoires dans la mesure où les activités générées par ces aménagements ont pour support la production agricole, telles que les activités de restauration, commerce de produits de la ferme sur les lieux d'exploitation...

Se conformer aux règles du secteur 4 de la ZPPAUP :

#### 4.C.1 Constructibilité à usage agricole

4.C.1.1 Dans l'espace des glacis et dans les perspectives repérées au plan n°1, la démolition d'ouvrages et de constructions autres qu'agricoles et ne faisant pas partie du paysage traditionnel pourra être prescrite.

### article A 3 - les accès et la voirie

#### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage carrossable de 3,5 mètres minimum. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies doivent être en outre conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations définies par secteurs.

Les voies en impasse seront donc, dans la mesure du possible, évitées.

#### Voies cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et renforcer les liaisons inter quartiers.

La largeur minimale des voies cyclables doit être de 1,50 mètres pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 2,50 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétons doit être de 2,50 mètres. Cette largeur ne sera pas exigée si le cheminement est intégré à la plateforme de la voie.

Se conformer aux règles du secteur 4 de la ZPPAUP :

#### 4. A.1.3 Chemins et accès

Le sol des chemins, accès et aires d'activité sera réalisé en matériau d'origine locale pour la texture et la couleur: sable, gravillons, pierre, galets, herbe.

### article A 4 – la desserte par les réseaux

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.

#### 1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable.

#### 2. Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, doivent être réalisés selon un système séparatif.

#### Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

En l'absence de réseau d'assainissement, la mise en place d'un système non collectif d'assainissement doit se faire conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public apte à accueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent être tel qu'ils garantissent l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales dans ledit réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

### 3. Autres réseaux

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique et de communication doit être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprise publique ou posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

### article A 5 - les caractéristiques des terrains

non réglementé

### article A 6 – les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

non réglementé

A proximité des cours d'eau, des sources et des puits, les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation sanitaire en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable.

Se conformer aux règles du secteur 5 de la ZPPAUP :

#### 5.B.1 Implantation

Le bâti sera implanté en bordure des voies publiques, soit par le bâtiment principal, soit par un bâtiment secondaire.

### article A 7 – l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La réglementation sanitaire définit les marges d'isolement des constructions renfermant des animaux vivants, par rapport aux zones U, AU et Nb.

### article A 8 – l'implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions à usage d'habitation seront implantées à 50 mètres du corps de ferme principal.

### article A 9 – l'emprise au sol

Les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour la somme des constructions.

Les extensions attenantes aux bâtiments d'habitation existants sont permises dans les limites définies ci-après :

- pour les constructions existantes d'une surface de plancher inférieure ou égale à 80 m<sup>2</sup>,

l'extension est autorisée dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaires. Cette extension sera limitée à une seule fois ;

- pour les constructions existantes d'une surface de plancher comprise entre 80 et 120 m<sup>2</sup>, l'extension est limitée à 35% de la surface de plancher existante. Cette extension sera limitée à une seule fois ;

- pour les constructions existantes d'une surface de plancher supérieure à 120 m<sup>2</sup>, l'extension est limitée à 45 m<sup>2</sup> de la surface de plancher existante. Cette extension sera limitée à une seule fois.

#### article A 10 – la hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 6 mètres à l'égout et 10 mètres au faîtage.

Pour les autres constructions, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour nécessité technique motivée sous réserve d'un impact visuel acceptable.

Se conformer aux règles des secteurs 4 et 5 de la ZPPAUP :

#### 4.C.3 Gabarit

4.C.3 La hauteur des constructions est limitée à 10 m. au faîtage.

#### 5.B.3 Gabarit

La hauteur des immeubles d'habitation est limitée à :

R+1 ou 10 m. au faîtage pour l'habitat individuel,

R+2 ou 13 m. au faîtage pour les ensembles groupés ou les autres types de construction.

Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation doivent se conformer aux dispositions suivantes :

- L'extension envisagée ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

- La hauteur maximale des constructions nouvelles est d'un rez-de-chaussée non surélevé par rapport au terrain naturel + 1 étage + 1 comble. La hauteur du bâti secondaire est à régler selon celle du bâti principal : le faîtage du bâti secondaire sera à un niveau égal ou inférieur de celui du bâti principal. ;

- Le bâti secondaire est accolé au bâti principal, sous diverses formes, ou bien disposé autour d'une cour. L'extension doit donc être attenante au bâtiment existant sauf si des nécessités techniques dûment justifiées y font obstacle. En ce cas, une liaison architecturale devra être prévue entre le bâti existant et la dépendance créée.

#### article A 11 – l'aspect extérieur

##### 1. Conditions générales

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains...), celle du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion de matériaux, de couleurs...

##### 2. Constructions existantes

La réutilisation de bâtiment ancien, issu de l'art de bâtir traditionnel, devra respecter le caractère du bâtiment existant.

Les transformations de façade, agrandissements ou modifications de combles, devront respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et d'une façon générale les dessins de tous les détails (corniche, linteau, etc.).

Le projet d'aménagement veillera à réutiliser sans les modifier les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.

De légères adaptations pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation de projets de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'il respecte l'esprit des dispositions ci-dessus.

### 3. Constructions nouvelles

#### Façades, couleurs, matériaux, compositions

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

- Toute imitation de matériaux : fausse pierre, moellons, fausse brique, faux bois, faux pans de bois, faux colombages, est interdite.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les coloris des bâtiments à édifier s'inscrivent dans la gamme des couleurs définies dans la palette consultable en mairie. Ils doivent être en harmonie avec leur environnement.
- Les matériaux modernes doivent respecter l'harmonie des teintes définies précédemment.
- Les volets et menuiseries, partie intégrante des constructions, doivent être traités dans la gamme des couleurs définies dans la palette consultable en mairie. Dans certains cas, des couleurs différentes peuvent être acceptées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère du bâtiment et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Toiture

- Les toitures ne doivent nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble de constructions.
- Les toitures sont simples, généralement à deux pentes opposées. La pente des toitures sera de 80% minimum pour les constructions à usage d'habitation.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles plates ou d'ardoises.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

4. Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : haies vives bocagères ou clôtures légères agricoles. Les haies vives sont constituées d'essences locales buissonnantes et arbustives (viorne, cornouiller, noisetier, églantier, aubépine...), les clôtures sont constituées de piquets de bois et fil de fer. Les murs existants en galets seront conservés. Ils pourront être enduits à pierres vues ou laissés en maçonnerie de pierre sèche. L'emploi du ciment est déconseillé.

Se conformer aux règles des secteurs 4 et 5 de la ZPPAUP :

## 4.A.1.4 Clôtures anciennes

Les clôtures anciennes construites avec des murs en pierre et galets maçonneront préservées, restaurées, restituées et éventuellement prolongées selon l'art de bâtir traditionnel.

## 4.A.1.5 Clôtures à créer

Les clôtures à créer seront réalisées de façon légère ( piquets bois et fil de fer ) ou végétale ( haie basse mélangée d'essences locales ).

## 4.A.1.6 Soutènements

Le dénivelé sera absorbé soit par des talus raccordés au profil du terrain naturel et revégétalisés, soit des murs de soutènements au parements de pierre maçonné

Les enrochements sont interdits

4.C.4.1 Les murs seront en maçonnerie enduite dans la palette des couleurs de Navarrenx, ou en bardage bois à planches verticales.

4.C.4.2 Les toitures seront en ardoise ou en matériau de couleur ardoise.

4.C.4.3 L'usage de matériaux brillants et du P.V.C. blanc est interdit.

4.C.4.4 Les antennes, paraboles, panneaux solaires ne seront dissimulés à la vue depuis l'espace public et dans les perspectives vers la cité.

## 5.A.2 Clôtures

La clôture sur la rue sera réalisée par un mur maçonné de hauteur 1,50 m ; ou plus, sans grillage ou autre dispositif par dessus.

## 5.D.1 Les toitures

5.D.1.1 Les toitures des bâtiments d'habitation seront couvertes en tuile ou ardoise, avec une pente de 80% minimale. Les couvertures à faible pente ne sont autorisés que sur les bâtiments publics ou à usage économique. La teinte sera celle de la tuile.

5.D.1.2 Les toitures terrasse sont interdites

## 5.D.2 Les murs et menuiseries

Les murs et les menuiseries seront colorés suivant le nuancier de Navarrenx.

5.D.3 Les paraboles, antennes, panneaux solaires

Les paraboles, antennes et panneaux solaires seront dissimulés depuis l'espace public et dans les perspectives sur la cité.

5.D.4 Les matériaux

Les matériaux brillants sont interdits en façade et toiture

article A 12 - le stationnement

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

article A 13 – les espaces libres et plantations

Les ripisylves et abords des ruisseaux et fossés doivent être protégés :

Il convient notamment de préserver les arbres qui n'entravent pas le libre cours des eaux et les plantes favorisant l'épuration de l'eau (joncs, phragmites, iris...).

L'imperméabilisation des berges est interdite.

Se conformer aux règles des secteurs 4 et 5 de la ZPPAUP :

4. A.1.1 Coupes, abattages, plantations dans les cônes de vues

Rappel : Toute coupe, abattage d'arbre et plantation dans les secteurs de la ZPPAUP est soumise à autorisation.

Dans les secteurs situés dans les axes de cône de vue, repérés sur le plan n°1, l'ouverture du paysage doit être maintenue soit par :

- l'activité agricole, la sylviculture étant exclue,
- l'abattage de masses arborées.

4. A.1.2 Dans le secteur du Larroder en limite de Méritein, repéré sur le plan n°1, l'écran végétal formé par la ripisylve doit être maintenu et restitué le cas échéant.

5. A.1 Paysage, plantations, jardins

La prolifération des résineux de haute tige est proscrite. Leur abattage pourra être prescrit.

article A 14 – le coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

## 5. Dispositions applicables aux zones naturelles



## Dispositions applicables à la zone N

### Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle pas ou peu équipée constituant un site qu'il convient de protéger pour sa valeur intrinsèque.

Les dispositions réglementaires de la zone visent à protéger les éléments du paysage (végétation, cours d'eau du gave d'Oloron, du Laüs et du Files\Fichiers communs, le paysage des glacis, les perspectives sur la cité depuis le quartier Mousserolles et la route de Mourenx).

La zone correspond en partie aux secteurs 2, 3 & 4 de la ZPPAUP. Les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères renvoient aux règles de la ZPPAUP.

### article N 1 - les occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations,

les lotissements à usage d'habitation ou d'activité économique (commerce, industrie, service),

toutes installations ou travaux divers, tout comblement affouillement ou exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers,

les carrières,

les dépôts de véhicules,

les garages collectifs de caravanes,

les campings, aires résidentielles de loisirs et aires naturelles de camping, à l'exception de ceux autorisés avant l'approbation du PLU et dans la limite des emprises existantes à la date d'approbation du PLU,

les habitations légères de loisir, groupées ou isolées, les résidences mobiles,

tout aménagement autre que ceux visés à l'article 2.

### article N 2 - les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, ainsi que certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation, et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités de la zone.

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les aménagements légers et réversibles nécessaires à l'accueil du public.

La rénovation sans changement de destination de bâtiments existants non en ruine.

Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R 444-3 du code de l'urbanisme dans les campings existants à la date d'approbation du P.L.U. ; leur nombre est limité conformément au code de l'urbanisme.

L'extension mesurée des constructions existantes ne pouvant excéder 30% par rapport à

l'emprise au sol des constructions existants à la date de publication de l'élaboration première

du PLU, sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine.

En zone inondable, seuls des aménagements très limités, transparents à l'écoulement des crues et non réalisables ailleurs seront autorisés.

Se conformer aux règles du secteur 3 de la ZPPAUP :

### 3. C.1 : Constructibilité

Dans le secteur 3 lié à l'eau et au gave la constructibilité est réservée à :

- l'entretien et l'extension des édifices existants, moulins, usines ....
- l'entretien et l'extension des ouvrages d'infrastructure liés à l'eau : digues, canaux, ponts ....
- la construction d'édifices nécessaires aux activités et loisirs liés au gave

### 3. C.2 Restauration des ouvrages et édifices anciens

Rappel : Toute intervention sur ces ouvrages doit faire l'objet d'une autorisation.

L'entretien et la restauration des ouvrages hydrauliques et édifices anciens se feront selon les techniques, les matériaux et les règles de l'art en usage pour les édifices anciens.

## article N 3 - les accès et la voirie

### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage carrossable de 3,5 mètres minimum. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies doivent être en outre conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations définies par secteurs.

Les voies en impasse seront donc, dans la mesure du possible, évitées.

### Voies cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et renforcer les liaisons inter quartiers.

La largeur minimale des voies cyclables doit être de 1,50 mètres pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 2,50 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétons doit être de 2,50 mètres. Cette largeur ne sera pas exigée si le cheminement est intégré à la plateforme de la voie.

Se conformer aux règles des secteurs 3 et 4 de la ZPPAUP :

#### 3. A.1.2 Chemins et accès

Le sol des chemins, accès et aires d'activité sera réalisé en matériau d'origine locale pour la texture et la couleur: sable, gravillons, pierre, galets, herbe.

Les sols étanches (béton, enrobé, etc..) sont interdits.

#### 4.A.1.3 Chemins et accès

Le sol des chemins, accès et aires d'activité sera réalisé en matériau d'origine locale pour la texture et la couleur: sable, gravillons, pierre, galets, herbe.

#### article N 4– la desserte par les réseaux

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.

##### 1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable.

##### 2. Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, doivent être réalisés selon un système séparatif.

En l'absence de réseau d'assainissement, la possibilité de mise en place d'un système non collectif d'assainissement doit se faire conformément à la réglementation en vigueur.

##### Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

##### Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public apte à accueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent être tel qu'ils garantissent l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales dans ledit réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

##### 3. Autres réseaux

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique et de communication doit être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprise publique ou posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

#### article N 5 - les caractéristiques des terrains

non réglementé

#### article N 6 – les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

non réglementé

A proximité des cours d'eau, des sources et des puits, les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation sanitaire en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable.

article N 7 – l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

non réglementé

article N 8 – l’implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

non réglementé

article N 9 – l’emprise au sol

non réglementé

article N 10 – la hauteur maximale des constructions

Les extensions peuvent atteindre à l’égout, au faîtage ou à l’acrotère, la hauteur des constructions qu’elles viendraient jouxter.

article N 11 – l’aspect extérieurClôtures

Les clôtures doivent être d’aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : haies vives bocagères ou clôtures légères agricoles. Les haies vives sont constituées d’essences locales buissonnantes et arbustives (viorne, cornouiller, noisetier, églantier, aubépine...), les clôtures sont constituées de piquets de bois et fil de fer.

Les murs de clôture existants en galets seront conservés. Ils pourront être enduits à pierres vues ou laissés en maçonnerie de pierre sèche. L’emploi du ciment est déconseillé.

Se conformer aux règles des secteurs 3 et 4 de la ZPPAUP :

## 3. A.1.3 Clôtures

Les clôtures anciennes construites avec des murs en pierre et galets maçonnés seront préservées, restaurées, restituées et éventuellement prolongées selon l’art de bâtir traditionnel.

Les clôtures à créer seront réalisées de façon légère (piquets bois et fil de fer) ou végétale (haie mélangée d’essences locales)

## 3. C.3 Constructions neuves

La création d’ouvrages neufs liés au gave et aux cours d’eau (passe à poissons, passe à canoë, épis...) utilisera les mêmes types de matériau que les ouvrages anciens. Une attention particulière sera apportée aux parements, ouvrages de couronnement etc.

Les édifices neufs devront présenter :

- des murs maçonnés et enduits ou en bardage bois à lames verticales
  - des toitures couvertes en ardoise ou tuile plate
  - des menuiseries peintes dans les couleurs du nuancier de Navarrenx
- L’usage de matériaux brillants et du P.V.C. blanc est interdit.

## 3. C.4 Les antennes et paraboles

Les antennes, paraboles, panneaux solaires seront dissimulés à la vue depuis l’espace public et dans les perspectives vers la cité.

## 4.A.1.4 Clôtures anciennes

Les clôtures anciennes construites avec des murs en pierre et galets maçonnés seront préservées, restaurées, restituées et éventuellement prolongées selon l'art de bâtir traditionnel.

#### 4.A.1.5 Clôtures à créer

Les clôtures à créer seront réalisées de façon légère ( piquets bois et fil de fer ) ou végétale ( haie basse mélangée d'essences locales )

### 4.C.4 Dispositions architecturales

4.C.4.1 Les murs seront en maçonnerie enduite dans la palette des couleurs de Navarrenx, ou en bardage bois à planches verticales.

4.C.4.2 Les toitures seront en ardoise ou en matériau de couleur ardoise.

4.C.4.3 L'usage de matériaux brillants et du P.V.C. blanc est interdit.

4.C.4.4 Les antennes, paraboles, panneaux solaires ne seront dissimulés à la vue depuis l'espace public et dans les perspectives vers la cité.

### article N 12 - le stationnement

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

### article N 13 – les espaces libres et plantations

Les ripisylves et abords des ruisseaux et fossés doivent être protégés :

Il convient notamment de préserver les arbres qui n'entravent pas le libre cours des eaux et les plantes favorisant l'épuration de l'eau (joncs, phragmites, iris...)

L'imperméabilisation des berges est interdite.

Les éléments de paysage identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1 7° alinéa du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Se conformer aux règles des secteurs 2, 3 et 4 de la ZPPAUP :

#### Règles 2.A.3 : Traitement et aménagement des cours et jardins

2. A.3.2 La plantation de résineux en haute tige sera interdite dans les cours et jardins. Il pourra être prescrit l'abattage de tels arbres

#### Règles 3.A.1 : maintenir les berges naturelles

##### 3. A.1.1 Coupes, abattages, plantations

Rappel : Toute coupe, abattage d'arbre et plantation dans les secteurs de la ZPPAUP est soumise à autorisation.

La ripisylve sera maintenue quelle que soit l'activité riveraine et les défrichements nécessaires pour dégager les vues sur les remparts, le pont et les ouvrages d'art remarquables.

La plantation de résineux est interdite.

#### 3. A.1.4 Soutènements

Le dénivelé sera absorbé soit par des talus raccordés au profil du terrain naturel et revégétalisés, soit des murs de soutènements au parement de pierre maçonnée

Les enrochements et les palplanches sont interdits.

Règles 4.A.1 : maintenir l'ouverture de l'espace, les vues, les écrans nécessaires

##### 4.A.1.1 Coupes, abattages, plantations dans les cônes de vues

Rappel : Toute coupe, abattage d'arbre et plantation dans les secteurs de la ZPPAUP est soumise à autorisation.

Dans les secteurs situés dans les axes de cône de vue, repérés sur le plan n°1, l'ouverture du paysage doit être maintenue soit par :

- l'activité agricole, la sylviculture étant exclue,
- l'abattage de masses arborées.

4.A.1.2 Dans le secteur du Larroder en limite de Méritein, repéré sur le plan n°1, l'écran végétal formé par la ripisylve doit être maintenu et restitué le cas échéant

#### article N 14 – le coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

## Dispositions applicables à la zone Na

### Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle pas ou peu équipée constituant un site qu'il convient de protéger. Elle peut accueillir des bâtiments agricoles sous réserve d'un traitement particulier de l'insertion paysagère en particulier dans les cônes de vue identifiés dans la ZPPAUP.

Les dispositions réglementaires de la zone visent à protéger les éléments du paysage (végétation, cours d'eau du Laüs, la colline des Maures, les perspectives sur la cité depuis la route de Mourenx,).

La zone correspond en partie au secteur 4 de la ZPPAUP. Les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères renvoient aux règles de la ZPPAUP.

### article Na 1 - les occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations,

les lotissements à usage d'habitation ou d'activité économique (commerce, industrie, service),

toutes installations ou travaux divers, tout comblement affouillement ou exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers,

les carrières,

les dépôts de véhicules,

les garages collectifs de caravanes,

les campings, aires résidentielles de loisirs et aires naturelles de camping,

les habitations légères de loisir, groupées ou isolées, les résidences mobiles,

tout aménagement autre que ceux visés à l'article 2.

Se conformer à la règle du secteur 4 de la ZPPAUP :

4.C.1.1 Il est interdit de construire, ou transformer une construction existante, dans l'ensemble du secteur 4, sauf à usage agricole

### article Na 2 - les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, ainsi que certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation, et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités de la zone.



Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, la construction, l'entretien, l'aménagement ou l'extension de bâtiments à usage d'activité agricole.

La rénovation sans changement de destination de bâtiments existants non en ruine.

L'extension mesurée des constructions existantes ne pouvant excéder 30% par rapport à l'emprise au sol des constructions existantes à la date de publication de l'élaboration première du PLU, sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine.

En zone inondable, seuls des aménagements très limités, transparents à l'écoulement des crues et non réalisables ailleurs seront autorisés.

Se conformer à la règle du secteur 4 de la ZPPAUP :

4.C.1.2 Dans l'espace des glacis et dans les perspectives repérées au plan n°1, la démolition d'ouvrages et de constructions autres qu'agricoles et ne faisant pas partie du paysage traditionnel pourra être prescrite.

### article Na 3 - les accès et la voirie

#### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage carrossable de 3,5 mètres minimum. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies doivent être en outre conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations définies par secteurs.

Les voies en impasse seront donc, dans la mesure du possible, évitées.

#### Voies cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et renforcer les liaisons inter quartiers.

La largeur minimale des voies cyclables doit être de 1,50 mètres pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 2,50 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétons doit être de 2,50 mètres. Cette largeur ne sera pas exigée si le cheminement est intégré à la plateforme de la voie.

Se conformer à la règle du secteur 4 de la ZPPAUP :

#### 4.A.1.3 Chemins et accès

Le sol des chemins, accès et aires d'activité sera réalisé en matériau d'origine locale pour la texture et la couleur: sable, gravillons, pierre, galets, herbe.

### article Na 4– la desserte par les réseaux

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.

#### 4. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable.

#### 5. Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, doivent être réalisés selon un système séparatif.

En l'absence de réseau d'assainissement, la possibilité de mise en place d'un système non collectif d'assainissement doit se faire conformément à la réglementation en vigueur.

##### Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

##### Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public apte à accueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales dans ledit réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

#### 6. Autres réseaux

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique et de communication doit être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprise publique ou posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

#### article Na 5 - les caractéristiques des terrains

non réglementé

#### article Na 6 – les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

non réglementé

A proximité des cours d'eau, des sources et des puits, les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation sanitaire en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable.

#### article Na 7 – l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La réglementation sanitaire définit les marges d'isolement des constructions renfermant des animaux vivants, par rapport aux zones U, AU et Nb.

#### article Na 8 – l'implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

non réglementé

article Na 9 – l’emprise au sol

non réglementé

article Na 10 – la hauteur maximale des constructions

Les extensions peuvent atteindre à l’égout, au faîtage ou à l’acrotère, la hauteur des constructions qu’elles viendraient jouxter.

Se conformer à la règle du secteur 4 de la ZPPAUP :

4.C.3 La hauteur des constructions est limitée à 10 m. au faîtage.

article Na 11 – l’aspect extérieur

Se conformer aux règles du secteur 4 de la ZPPAUP.

Clôtures

Les clôtures doivent être d’aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : haies vives bocagères ou clôtures légères agricoles. Les haies vives sont constituées d’essences locales buissonnantes et arbustives (viorne, cornouiller, noisetier, églantier, aubépine...), les clôtures sont constituées de piquets de bois et fil de fer.

Les murs de clôture existants en galets seront conservés. Ils pourront être enduits à pierres vues ou laissés en maçonnerie de pierre sèche. L’emploi du ciment est déconseillé.

## 4.A.1.4 Clôtures anciennes

Les clôtures anciennes construites avec des murs en pierre et galets maçonnés seront préservées, restaurées, restituées et éventuellement prolongées selon l’art de bâtir traditionnel.

## 4.A.1.5 Clôtures à créer

Les clôtures à créer seront réalisées de façon légère ( piquets bois et fil de fer ) ou végétale ( haie basse mélangée d’essences locales )

4.C.4.1 Les murs seront en maçonnerie enduite dans la palette des couleurs de Navarrenx, ou en bardage bois à planches verticales.

4.C.4.2 Les toitures seront en ardoise ou en matériau de couleur ardoise.

4.C.4.3 L’usage de matériaux brillants et du P.V.C. blanc est interdit.

4.C.4.4 Les antennes, paraboles, panneaux solaires ne seront dissimulés à la vue depuis l’espace public et dans les perspectives vers la cité.

article Na 12 - le stationnement

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

article Na 13 – les espaces libres et plantations

Les ripisylves et abords des ruisseaux et fossés doivent être protégés :  
Il convient notamment de préserver les arbres qui n’entravent pas le libre cours des eaux et les plantes favorisant l’épuration de l’eau (joncs, phragmites, iris...)

L’imperméabilisation des berges est interdite.

Les éléments de paysage identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1 7° alinéa du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

article Na 14 – le coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

## Dispositions applicables à la zone Nh

### Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone partiellement desservie par les équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées. Cette zone partiellement urbanisée correspond à des espaces restreints.

Les dispositions du règlement ont pour objectif de suspendre l'urbanisation en raison de l'excentrement et de l'implantation en bord de coteaux boisés.

### article Nh 1 - les occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations,

les lotissements à usage d'habitation ou d'activité économique (commerce, industrie, service),

toutes installations ou travaux divers, tout comblement affouillement ou exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers,

les carrières,

les dépôts de véhicules,

les garages collectifs de caravanes,

les campings, aires résidentielles de loisirs et aires naturelles de camping,

les habitations légères de loisir, groupées ou isolées, les résidences mobiles,

tout aménagement autre que ceux visés à l'article 2.

### article Nh 2 - les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

La rénovation sans changement de destination de bâtiments existants non en ruine.

L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine.

Les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone, leur agrandissement ou leur transformation, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

### article Nh 3 - les accès et la voirie

#### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage carrossable de 3,5 mètres minimum.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

#### Voies cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et renforcer les liaisons inter quartiers.

La largeur minimale des voies cyclables doit être de 1,50 mètres pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 2,50 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétons doit être de 2,50 mètres. Cette largeur ne sera pas exigée si le cheminement est intégré à la plateforme de la voie.

### article Nh 4 - la desserte par les réseaux

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.

#### 1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable.

#### 2. Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, doivent être réalisés selon un système séparatif.

En l'absence de réseau d'assainissement, la possibilité de mise en place d'un système non collectif d'assainissement doit se faire conformément à la réglementation en vigueur.

#### Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public apte à accueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales dans ledit réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

#### 3. Autres réseaux

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique et de communication doit être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprise publique ou posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

article Nh 5- les caractéristiques des terrains

non réglementé

article Nh 6 – les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'alignement ou de toute autre limite, au moins égale à 5 mètres et ce, dans une bande de 25 mètres à partir de l'alignement.

Les extensions pourront s'implanter dans la continuité des bâtiments existants.

article Nh 7 – l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque qu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les extensions doivent être implantées à une distance minimum de 3 mètres de ces limites.

article Nh 8 – l'implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

non réglementé

article Nh 9 – l'emprise au sol

non réglementé

article Nh 10 – la hauteur maximale des constructions

Les extensions peuvent atteindre à l'égout, au faîtage ou à l'acrotère, la hauteur des constructions qu'elles viendraient jouxter.

article Nh 11 – l'aspect extérieur

Conditions générales

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains...), celle du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion de matériaux, de couleurs...

La réutilisation de bâtiment ancien devra respecter le caractère du bâtiment existant.

Les transformations de façade, agrandissements ou modifications de combles, devront respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et d'une façon générale les dessins de tous les détails (corniche, linteau, etc.).

Les matériaux pour les façades et les toitures sont ceux décrits ci-dessous, toutefois, d'autres matériaux sont autorisés, si l'architecture du bâtiment exige un autre matériau et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site.

Façades, couleurs, matériaux

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

- Toute imitation de matériaux : fausse pierre, moellons, fausse brique, faux bois, faux pans de bois, faux colombages, est interdite.

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les coloris des bâtiments à édifier s'inscrivent dans la gamme des couleurs définies dans la palette consultable en mairie. Ils doivent être en harmonie avec leur environnement.
- Les matériaux modernes doivent respecter l'harmonie des teintes définies précédemment.
- Les volets et menuiseries, partie intégrante des constructions, doivent être traités dans la gamme des couleurs définies dans la palette consultable en mairie. Dans certains cas, des couleurs différentes peuvent être acceptées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère du bâtiment et à l'intérêt des lieux avoisinants.

#### Toitures

- Les toitures ne doivent nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble de constructions.
- Pour toute construction, excepté pour les bâtiments publics ou collectifs, les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant la teinte de tuiles plates ou d'ardoises.
- Pour ces constructions, les toitures sont simples, généralement à deux pentes opposées. La pente des toitures sera de 80% minimum.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

#### Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : haies vives, grillages végétalisés ou murs pleins. Les haies vives sont constituées d'essences locales. Les murs pleins sont enduits sur les deux faces. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,70m.

En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haie vive bocagère locale (frênes, châtaigniers, viornes, noisetiers...).

#### article Nh 12 - le stationnement

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

#### article Nh 13 – les espaces libres et plantations

Les éléments de paysage identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

#### article Nh 14 – le coefficient d'occupation des sols

Non réglementé



## Dispositions applicables à la zone Np

### Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle accueillant de l'hébergement de plein air situé entre les remparts et le gave.

Les dispositions réglementaires de la zone visent à protéger les éléments paysagers du site.

La zone correspond en partie au secteur 3 de la ZPPAUP. Les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères renvoient aux règles de la ZPPAUP.

### article Np 1 - les occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations,

les lotissements à usage d'habitation ou d'activité économique (commerce, industrie, service),

toutes installations ou travaux divers, tout comblement affouillement ou exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers,

les carrières,

les dépôts de véhicules,

les garages collectifs de caravanes,

les campings, aires résidentielles de loisirs et aires naturelles de camping, à l'exception de ceux autorisés avant l'approbation du PLU et dans la limite des emprises existantes à la date d'approbation du PLU,

les habitations légères de loisir à l'exception de celles visées à l'article Na 5, tout aménagement autre que ceux visés à l'article 2.

### article Np 2 - les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, ainsi que certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation, et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités de la zone.

Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R 444-3 du code de l'urbanisme dans les campings existants à la date d'approbation du P.L.U. ; leur nombre est limité conformément au code de l'urbanisme.

Se conformer aux règles du secteur 3 de la ZPPAUP :

#### 3. C.1 : Constructibilité

Dans le secteur 3 lié à l'eau et au gave la constructibilité est réservée à :

- l'entretien et l'extension des édifices existants, moulins, usines ....
- l'entretien et l'extension des ouvrages d'infrastructure liés à l'eau : digues, canaux, ponts ....
- la construction d'édifices nécessaires aux activités et loisirs liés au gave

### 3. C.2 Restauration des ouvrages et édifices anciens

Rappel : Toute intervention sur ces ouvrages doit faire l'objet d'une autorisation.

L'entretien et la restauration des ouvrages hydrauliques et édifices anciens se feront selon les techniques, les matériaux et les règles de l'art en usage pour les édifices anciens.

### article Np 3 - les accès et la voirie

#### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage carrossable de 3,5 mètres minimum. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies doivent être en outre conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations définies par secteurs.

Les voies en impasse seront donc, dans la mesure du possible, évitées.

#### Voies cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et renforcer les liaisons inter quartiers.

La largeur minimale des voies cyclables doit être de 1,50 mètres pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 2,50 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétons doit être de 2,50 mètres. Cette largeur ne sera pas exigée si le cheminement est intégré à la plateforme de la voie.

Se conformer aux règles du secteur 3 de la ZPPAUP :

### Règles 3.A.1 : maintenir les berges naturelles

#### 3. A.1.2 Chemins et accès

Le sol des chemins, accès et aires d'activité sera réalisé en matériau d'origine locale pour la texture et la couleur: sable, gravillons, pierre, galets, herbe.

Les sols étanches (béton, enrobé, etc..) sont interdits.

### article Np 4 – la desserte par les réseaux

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.

#### 4. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable.

#### 5. Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, doivent être réalisés selon un système séparatif.

En l'absence de réseau d'assainissement, la possibilité de mise en place d'un système non collectif d'assainissement doit se faire conformément à la réglementation en vigueur.

##### Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

##### Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public apte à accueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent être tel qu'ils garantissent l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales dans ledit réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

#### 6. Autres réseaux

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique et de communication doit être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprise publique ou posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

#### article Np 5 - les caractéristiques des terrains

non réglementé

#### article Np 6 – les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

non réglementé

#### article Np 7 – l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

non réglementé

#### article Np 8 – l'implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

non réglementé

#### article Np 9 – l'emprise au sol

non réglementé

**article Np 10 – la hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 2,5 mètres à l'égout.

**article Np 11 – l'aspect extérieur**

Les coloris de façades et de toiture des habitations légères de loisir (H.L.L.) visées à l'article R 444-3 du code de l'urbanisme s'inscrivent dans la gamme des couleurs définies dans la palette consultable en mairie. Ils doivent être en harmonie avec leur environnement.

Se conformer aux règles du secteur 3 de la ZPPAUP :

**Règles 3.A.1 : maintenir les berges naturelles****3. A.1.3 Clôtures**

Les clôtures anciennes construites avec des murs en pierre et galets maçonnés seront préservées, restaurées, restituées et éventuellement prolongées selon l'art de bâtir traditionnel.

Les clôtures à créer seront réalisées de façon légère (piquets bois et fil de fer) ou végétale (haie mélangée d'essences locales)

**3. C.3 Constructions neuves**

La création d'ouvrages neufs liés au gave et aux cours d'eau (passe à poissons, passe à canoë, épis...) utilisera les mêmes types de matériau que les ouvrages anciens. Une attention particulière sera apportée aux parements, ouvrages de couronnement etc.

Les édifices neufs devront présenter :

- des murs maçonnés et enduits ou en bardage bois à lames verticales
  - des toitures couvertes en ardoise ou tuile plate
  - des menuiseries peintes dans les couleurs du nuancier de Navarrenx
- L'usage de matériaux brillants et du P.V.C. blanc est interdit.

**3. C.4 Les antennes et paraboles**

Les antennes, paraboles, panneaux solaires seront dissimulés à la vue depuis l'espace public et dans les perspectives vers la cité.

**article Np 12 - le stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Des aires de stationnement pourront être aménagées pour éviter la dispersion des véhicules sur le site. Elles devront être l'objet d'une étude paysagère pour une bonne intégration dans le site.

**article Np 13 – les espaces libres et plantations**

Les ripisylves et abords des ruisseaux et fossés doivent être protégés :

Il convient notamment de préserver les arbres qui n'entravent pas le libre cours des eaux et les plantes favorisant l'épuration de l'eau (joncs, phragmites, iris...).

L'imperméabilisation des berges est interdite.

Les éléments de paysage identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1 7° alinéa du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toute

modification doit faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Des plantations d'accompagnement pour améliorer l'insertion des H.L.L. seront prescrites. Elles seront constituées d'essences locales buissonnantes (viorne, cornouiller, noisetier, églantier, aubépine...).

Se conformer aux règles du secteur 3 de la ZPPAUP :

#### Règles 3.A.1 : maintenir les berges naturelles

##### 3. A.1.1 Coupes, abattages, plantations

Rappel : Toute coupe, abattage d'arbre et plantation dans les secteurs de la ZPPAUP est soumise à autorisation.

La ripisylve sera maintenue quelle que soit l'activité riveraine et les défrichements nécessaires pour dégager les vues sur les remparts, le pont et les ouvrages d'art remarquables.

La plantation de résineux est interdite.

##### 3. A.1.4 Soutènements

Le dénivelé sera absorbé soit par des talus raccordés au profil du terrain naturel et revégétalisés, soit des murs de soutènements au parement de pierre maçonnée

Les enrochements et les palplanches sont interdits.

#### article Np 14 – le coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

## 6. Glossaire

### Accès

Ne sont pas considérés comme des accès existants les passages ayant pour seule fonction de permettre le passage des piétons sans permettre le passage de véhicules à moteur tels que les voitures.

### Alignement

Limite entre le domaine public et le domaine privé ou plan d'alignement tel que défini par le code de la voirie routière.

### Aménagement

Travaux n'entraînant aucun changement de destination ni extension de la construction initiale.

### Annexe

Construction implantée sur la même propriété qu'une construction existante à usage d'habitation, non accolée à cette dernière, n'entraînant pas d'activité nouvelle, ni d'augmentation de la capacité de la construction existante.

### Changement de destination

Travaux visant à changer l'usage initial de la construction existante, sans extension de celle-ci.

### Distance entre les constructions

Distance minimale calculée horizontalement entre tous points des murs de façade, à l'exclusion des éléments de façade suivants : balcon, auvent, marches, débords de toit, génoise, décorations, gouttières...

### Emprise au sol des constructions

Projection verticale au sol de l'ensemble de la construction, à l'exclusion des éléments suivants : gouttières, avant toit.

### Ensemble ou groupement d'habitations

Groupe d'au moins 3 logements accolés ou non, existants ou en projet, situés sur une même propriété.

### Espaces boisés classés

« Les P.L.U. peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient ou non soumis au régime forestier... ». Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection et la création de boisements.

### Extension de construction

Augmentation de la surface ou de la hauteur de la construction existante, sans en changer la destination, ni créer une nouvelle activité. Elle doit faire physiquement partie de la construction existante et être accolée à celle-ci.

Cette augmentation doit être mesurée par rapport à la capacité de la construction initiale (agrandissement de pièces, création de nouvelles pièces, ajout de chambres) et notamment ne doit pas avoir pour effet de créer une construction accolée à celle existante.

### Faîtage

Arrête longitudinale formée au sommet d'une toiture par la rencontre de deux versants. Ce terme désigne également les pièces qui s'y rapportent. Par exemple : lien de faîtage, gousset de faîtage, poutre de faîtage.

### Hauteur

La hauteur H d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre les points hauts de la construction, d'une part et d'autre part, le niveau du sol (niveau du trottoir ou niveau du sol avant travaux).

La hauteur d'une construction peut être limitée en trois points : égout de toiture, faîtage ou acrotère (haut du mur d'un toit plat).

#### Installations techniques

Les éléments techniques tels que locaux d'ascenseur, cheminée, dispositifs nécessaires à l'utilisation d'énergie renouvelable tels que les capteurs d'énergie solaire, les éléments de décor architecturaux ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs, sous réserve des dispositions de l'article 11.

#### Limites séparatives

Pour calculer l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : H est la hauteur à l'égout de toiture, d est la distance entre le bâti et la limite latérale ou de fond de terrain, mesurée perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée.

#### Recul, retrait

Le recul d'une construction par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques, est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou l'emprise publique concernée.

#### Reconstruction

Elle concerne les ruines lorsqu'elles sont identifiables par la présence effective de murs permettant la reconstitution du volume et la destination initiale de la construction. En conséquence la présence des murs devra permettre de définir exactement à la fois la hauteur et l'emprise au sol de cette construction.

La reconstruction est réalisée dessus ou à proximité de cette emprise. La démolition doit avoir pour effet de faire disparaître totalement les éléments de la construction d'origine.

#### Ripisylve

Ensemble de formations végétales, (strates herbacées, arbustives, arborées où domine l'arbre) bordant un cours d'eau.

#### Voies

En l'absence de précision, il s'agit des voies privées ou publiques existants préalablement à l'autorisation. Les voies faisant partie du projet ne sont pas prises en compte.