



CHAPITRE I : dispositions applicables à la zone AUh

Zone, équipée ou non, réservée pour une urbanisation à usage d'habitat, de services ou d'activités complémentaires à l'habitat, sur la base

- soit d'une opération d'aménagement d'ensemble;
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le présent règlement.

ARTICLE AUh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.

Les créations ou extensions d'installations classées autres que celles admises à l'article AUh 2.

Les décharges et les dépôts de véhicules.

Les affouillements et exhaussements des sols.

Les terrains aménagés de camping et de caravanage.

Le stationnement isolé ou collectif de caravanes.

Les parcs résidentiels de loisirs.

Les habitations légères de loisir.

Les constructions et installations à usage d'industrie ou d'entrepôt.

ARTICLE AUh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toute opération doit respecter les principes définis par les orientations d'aménagement. La réalisation par phase est autorisée à la condition d'assurer la possibilité de poursuivre l'aménagement de la zone défini par les orientations d'aménagement et de programmation.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU, seule est admise la reconstruction ou l'agrandissement dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante.

Les extensions d'installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition qu'elles présentent un caractère de service pour l'usager et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

En secteur soumis à des risques d'inondation délimité sur le document graphique, les constructions et installations devront respecter une cote de plancher minimale de 7,20 m NGF.

L'emprise des canalisations d'irrigation doit être maintenue libre de toute construction ou plantation d'arbres et arbustes.

Conformément à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, l'ensemble des règles édictées par le PLU s'appliquent à la parcelle et non au regard de l'ensemble du projet lorsque celui-ci conduit à une division en propriété ou en jouissance du terrain d'assiette d'origine.



ARTICLE AUh 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains destinés aux constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Les voies devront assurer les liaisons définies dans les orientations d'aménagement et de programmation. Elles s'intégreront dans une emprise publique présentant au minimum le même gabarit que les voies existantes dont elles assurent la continuité.

ARTICLE AUh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau: Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

- Assainissement: Toutes les eaux et matières usées des habitations individuelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement existant.

Des dispositifs de récupération des eaux pluviales se présentant sous forme de noues pourront assurer la collecte des eaux pluviales dans l'esprit des orientations d'aménagement et de programmation.

- Electricité - Téléphone : La création de réseaux, les extensions, les renforcements, ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés.

ARTICLE AUh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans prescription.

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

Toute construction doit être implantée à l'alignement ou à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer (en tout point du bâtiment).

Des implantations autres sont possibles entre 0 et 5 mètres:

- dans le cas d'agrandissement, de restauration de construction existante si cette implantation est plus conforme à la cohérence architecturale et paysagère du site;
- dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble sur proposition d'une composition d'ensemble.

ARTICLE AUh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance égale au moins à la moitié de sa hauteur, cela en tout point de la construction avant toits exclus, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Des implantations autres sont possibles entre 0 et 3 mètres:

- dans le cas d'agrandissement, de restauration de construction existante si cette implantation est plus conforme à la cohérence architecturale et paysagère du site;
- dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble sur proposition d'une composition d'ensemble.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 4 mètres (en tout point du bâtiment).



ARTICLE AUh 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la surface du terrain.

ARTICLE AUh 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En dehors des équipements de services publics, la hauteur totale des constructions est limitée à deux niveaux (R+1).

De plus, dans le cas de mitoyenneté, la hauteur des constructions nouvelles ne devra pas avoir une différence de plus de 2 mètres avec celle de(s) (la) construction(s) mitoyenne(s) existante(s) ou à implanter.

ARTICLE AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR

• Principe général

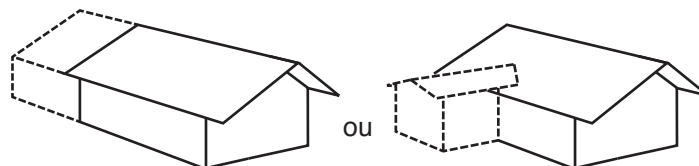
L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

• Règles à respecter pour les constructions existantes

- Tous travaux exécutés sur un bâtiment existant devront employer des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti, au caractère architectural de l'immeuble et destinés à assurer leur bonne conservation et être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant son identité architecturale, stylistique ou patrimoniale, ou en cherchant à retrouver le caractère originel du bâtiment lorsque celui-ci a été dénaturé, notamment :
 - La composition architecturale originelle des façades doit être respectée.
 - Les façades d'immeubles dont les corps de maçonneries sont conçus pour être protégés, seront recouverts d'enduits.
 - Les enduits mis en œuvre seront adaptés à la construction d'origine (conservation des enduits à la chaux).
 - Les couleurs des menuiseries, fermetures et avant-toits devront être conformes aux couleurs traditionnellement utilisées dans la région : rouge basque, brun foncé, gris-vert, gris-bleu ou blanc.
 - Les volets battants devront être en bois. Cela exclut les matériaux à aspect de matière plastique.

• Règles à respecter pour les extensions de constructions anciennes

- Outre le respect de prescriptions s'appliquant de manière générale aux constructions existantes, les extensions des anciennes fermes au plan rectangulaire, toit à deux eaux et façade pignon devront se faire soit dans le prolongement du volume existant, soit par l'ajout d'un volume perpendiculaire à R ou R+1, principes illustrés ci-après :



- La composition architecturale des façades doit être respectée. Les alignements et proportions des ouvertures devront être réalisés en harmonie avec celles des ouvertures existantes.

• Règles à respecter pour les constructions neuves à usage d'habitation (dispositions ne s'imposant pas aux constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif):

- Les volumes des constructions devront demeurer simples.



- Les toitures de chaque volume de la construction comporteront un maximum de 4 pans. Dans le cas de plusieurs faîtages sur une même construction, ils seront parallèles ou perpendiculaires entre eux. Les pentes de toit seront d'au moins 35 %.
- Les toitures-terrasses intégrales sont interdites. Elles sont autorisées pour les éléments de liaison.
- Hormis pour les toitures-terrasses, la couverture aura l'aspect d'une couverture en tuile de terre cuite de type canal.
- L'une des façades de la construction principale devra être parallèle à l'alignement. La façade orientée vers l'espace public devra être une façade principale. En outre, le garage devra être intégré au volume de la construction principale.
- La disposition des ouvertures et l'orientation des pans de toiture devra être compatible avec l'utilisation des énergies renouvelables.
- Les maçonneries seront enduites. Les enduits auront une teinte allant du blanc au sable. Sur une même construction une seule couleur d'enduit est autorisée. La finition sera talochée ou écrasée ou grattée.
- Les constructions en bois ou à pans de bois devront respecter l'aspect des constructions bois ou à pans de bois traditionnelles de la région, notamment en ce qui concerne le bardage (aspect et pose des planches).
- Les ouvertures classiques (hors baies vitrées) seront plus hautes que larges.
- Les couleurs des menuiseries, fermetures et avant-toits devront être conformes aux couleurs traditionnellement utilisées dans la région : rouge basque, brun foncé, gris-vert, gris-bleu ou blanc.
- Sur une même construction les volets roulants seront de la même couleur que les volets battants.
- Les volets battants devront être en bois. Cela exclut les matériaux à aspect de matière plastique.

- Règles à respecter pour les clôtures

En façade sur rue, sont autorisés :

- Les murs bahut de hauteur maximale 0,60 m pouvant être surmontés d'une grille en ferronnerie ou grillage ou lisse de bois. Le grillage sera gris ou vert.

Sur limites séparatives, sont autorisés :

- Les murs bahut de hauteur maximale 0,60 m surmontés d'un grillage. Le grillage sera gris ou vert.
- Les clôtures grillagées de couleur verte ou grise.
- Les clôtures comportant poteau et lisse bois

- Règles à respecter pour les piscines

La piscine devra s'intégrer dans le plan de la construction principale. Elle sera donc implantée au plus près de cette dernière et ne devra pas être visible depuis l'espace public.

- Règles à respecter pour les constructions annexes

Les abris de jardin (ou constructions annexes à l'habitation) en tôle sont proscrits.

ARTICLE AUh 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations à savoir :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - Dans la limite de 200 m² de surface de plancher affectée au logement : 1 place par tranche de 100 m² arrondie au nombre supérieur ;
 - Au-delà de 200 m² de surface de plancher: une place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher de construction, avec un minimum de 1,3 places par logement.
 - pour les constructions à usage de bureaux et de commerces, une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de la construction,
 - pour les établissements hôteliers, une place de stationnement par chambre,
 - pour les salles de spectacles, les salles polyvalentes ou sportives, une place pour 5 spectateurs,
- Le nombre de places est arrondi au nombre entier immédiatement supérieur à celui résultant du calcul.



ARTICLE AUh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute opération d'ensemble doit comporter au moins 10 % du terrain d'assiette en espaces verts collectifs largement ouverts sur les voies de circulation, les bordures de voies de moins de 2 mètres de large n'étant pas comptabilisées dans le calcul de ce pourcentage.

L'aménagement de l'espace libre doit participer à la composition de la zone bâtie dans l'objectif d'améliorer la forme urbaine globale du secteur (identité, cadre de vie, paysage urbain...) et son fonctionnement (circulation, détente ...). L'espace libre ne doit ainsi pas être conçu comme un simple élément de décor mais contribuer à la qualité de vie du quartier dans lequel il est aménagé.

Tous les espaces libres (zones de stationnement, aires de jeux, bordures des voies de circulation) doivent être aménagés et plantés.

ARTICLE AUh 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans prescription.