

## ZONE US

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

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

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

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

Toutes sauf celles visées à l'article 2,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **1 - Accès :**

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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

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

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

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

## **2 - Voirie :**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **1 - Eau potable :**

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

## **2 - Assainissement :**

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

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

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

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

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

## **3- Eaux pluviales :**

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

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

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

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

#### **4 – Autres réseaux**

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain sur les parcelles.

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

Non réglementé.

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

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

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

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

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

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

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

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

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

## **2 - Hauteur des constructions**

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

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

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

### **1 - Conditions générales**

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

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

### **2 - Terrassements**

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

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

### **3 - Volumes**

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

### **4 - Façades**

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

Sont interdits :

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

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

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

### **5 - Toitures**

Le matériau de couverture sera l'ardoise naturelle.

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

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

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

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

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

Les portails seront en bois ou en métal peint.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Non réglementé.