Département
des Hautes-Pyrénées

Commune d'IBOS

1ère modification du PLAN LOCAL D'URBANISME

4 - PARTIE REGLEMENTAIRE

4.1 – REGLEMENT : PARTIE ECRITE

Modification simplifiée n°1: approuvée par le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées le 17 mai 2018
Modification n°1: approuvée par le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes- Pyrénées le 27 février 2020

1ère révision :	**Prescrite le 10/09/2009** **Arrêtée le 1/10/2013** **Approuvée le 13/07/2016**
Modification simplifiée n°1 :	**Approuvée le 17/05/2018**

Atelier Sol et Cité
Brigitte FRAUCIEL
Urbaniste opqu - Architecte dplg
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

AMIDEV
BET ENVIRONNEMENT
63, rue Pasteur
65000 TARBES
T : 05.62.34.11.51- F : 05.62.93.74.33
amidev@wanadoo.fr

Modification n°1 réalisée par :

Atelier-Atu
3 rue Chabanon
31200 TOULOUSE

4.1

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

SOMMAIRE

Chapitre 1 : Dispositions générales **4**

1 - Champ d'application
2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols
3 - Division du territoire en zones
4 - Organisation du règlement
5 - Adaptations mineures
6 - Ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
7 - Reconstruction des bâtiments après un sinistre
8 - Protection et prise en compte du patrimoine archéologique
9 - Mouvements de sol liés au phénomène de retrait gonflement des argiles
10 - Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI)
11 - Arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres
12 - Plan d'exposition au bruit de l'aéroport TOL (PEB)
14 - Démolitions
13 - Dispositions particulières au titre de l'article L 123.1.5.III-2° du Code de l'Urbanisme.
14 – Règlementation des clôtures au titre de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme et des démolitions au titre de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme
15 – Palette végétale

ZONE UA.....11
ZONE UB.....22
ZONE UC.....33
ZONE UI 48
ZONE Us 57
ZONE UX 63
ZONE AU 75
ZONE AUX 85
ZONE AU0 91
Z O N E A.....94
ZONE N.....103

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

Chapitre 1-DISPOSITIONS GENERALES

1- CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'IBOS située dans le département des Hautes-Pyrénées.

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

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

Extrait du rapport de présentation :
« Sont et demeurent notamment applicables au territoire concerné :
1 - Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme :
R.111.2 : salubrité et sécurité publique,
R.111.4 : vestiges archéologique,
R.111.15 : préservation de l'environnement,
R.111.21 : respect des sites et paysages naturels et urbains.

2 - Les servitudes d'utilité publique répertoriées en annexe spécifique du dossier de plan local d'urbanisme.

3 - Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées (code de l'environnement, article L 571.10) et faisant l'objet d'un arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Hautes-Pyrénées et annexé au présent plan local d'urbanisme.

4 - Rappels :

4 -1 : les clôtures

Selon le code de l'urbanisme, article R 421-12 :
« Doit être précédée d'une déclaration préalable, l'édification d'une clôture située :
a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L 341-1 et L 341-2 du code de l'environnement ;
c) Dans un secteur délimité par le PLU en application du III-2° de l'article L. 123-1-5 ;
d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

4 -2 : Démolitions

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs définis dans le cadre de la délibération du conseil municipal.

Accusé de réception en préfecture
065-216500680-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

3- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

ZONES URBAINES :

- la zone UA,
- la zone UB,
- la zone UC, et les secteurs UC, UCa, UCb, UCc, UCd,
- la zone UI,
- la zone Us
- la zone UX, et les secteurs UX, UXa, UXb,

ZONES D'URBANISATION FUTURE :

- la zone AU,
- la zone AUX,
- la zone AU0,

ZONE AGRICOLE :

- la zone A et les secteurs Ah et Ag,

ZONE NATURELLE :

- la zone N et ses secteurs Nl, Na, Nat.

Le territoire comporte également :

- des Espaces Boisés Classés, à conserver, à protéger ou à créer, repérés sur les documents graphiques, auxquels s'appliquent les dispositions de l'Art.L.130.1 du Code de l'Urbanisme, sont repérés sur les plans conformément à la légende.
- Des emplacements réservés au profit des collectivités publiques ou de services publics en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics, repérés sur les documents graphiques. Ils sont soumis aux dispositions du règlement de la zone à l'intérieur de laquelle ils se trouvent et bénéficient des dispositions de l'Art. L.123.9 du Code de l'Urbanisme.
- Des espaces identifiés en application de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

4- ORGANISATION DU REGLEMENT

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

« Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites
Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Article 3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
Article 4 : les conditions de desserte par les réseaux
Article 5 : la superficie minimale des terrains
Article 6 : l'implantation des constructions par rapport emprises publiques et aux voies
Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Accusé de réception en préfecture
065120009300-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

Article 8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9 : l'emprise au sol des constructions
Article 10 : la hauteur des constructions
Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
Article 12 : le stationnement
Article 13 : les espaces libres et les plantations
Article 14 : le coefficient d'occupation des sols
Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques environnementales,
Article 16 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de transports.»

5- ADAPTATIONS MINEURES

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

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

6- OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU BON FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones du PLU.
Dans les zones U et AU, seuls les articles 6,7 et 11 de ces zones leur sont applicables.
Dans les zones A et N, seuls les articles 2, 6, 7,11 leur sont applicables.

7- RECONSTRUCTION DES BATIMENTS APRES UN SINISTRE

Sauf interdiction de reconstruction afférente à la prise en compte de la préservation des champs d'expansion des crues, une construction équivalente à la construction détruite par sinistre pourra être autorisée à condition que la construction nouvelle ne soit pas moins conforme que la construction avant sinistre aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement de la zone concernée;
La surface de plancher du bâtiment reconstruit ne pourra excéder celle du bâtiment avant sinistre si elle était supérieure à la surface de plancher maximale autorisée par le règlement de la zone concernée.

8- PROTECTION ET PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions (…) et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet (article L531-14 du code du patrimoine).
Le service compétent relevant de la préfecture de région Midi-Pyrénées est :
Direction régionale des Affaires Culturelles, SRACP,
32 rue de la Dalbade, BP 811,
31080 - TOULOUSE cedex 6
tél 05-67-73-21-14 ; fax 05-61-99-98-82

Le Titre II du Livre V de la Partie règlementaire du Code du Patrimoine relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive prévoit, de la part des autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme, la saisine des services préfectoraux en l'absence de zonages particuliers et pour certaines opérations d'urbanisme (ZAC, lotissements, opérations soumises à étude d'impact, travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article 442-3-1 du code de l'urbanisme), ainsi que la possibilité de prendre l'initiative de cette saisine en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles auraient connaissance.

L'article 714-1 du Code pénal prévoit les peines encourues dans le cas de destruction, dégradation ou détérioration réalisée sur un immeuble classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques.

L'article R-111-4 du Code de l'urbanisme précise : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

9- MOUVEMENTS DE SOL LIES AU PHENOMENE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

La commune est concernée pour partie, par une étude du BRGM concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène retrait-gonflement des argiles qui met en avant une susceptibilité faible à moyenne de présence d'argile. Il n'y a pas à ce jour, de PPR spécifique.

10- PLAN DE PREVENTION DU RISQUE D'INONDATION (PPRI)

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les inondations du Souy, du Mardaing, de la Géline et de l'Echez, dans le département des Hautes Pyrénées, approuvé par arrêté préfectoral 25 janvier 2010. Ce PPRI est une servitude d'utilité publique, il est joint aux annexes du PLU. Les constructions ou installations touchées par ce risque doivent se conformer au règlement du PPRI joint dans les annexes du PLU.

11- ARRETE DE CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

L'A64, la RN 21, la RD 817 et la RD 902 (rond-point avec la RD 817) sont prises en compte dans le cadre de l'arrêté portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres des Hautes Pyrénées approuvé le 15 février 2012. À ce titre, une bande de 250 m, 100 m ou 30 mètres en fonction de la voie est définie à l'intérieur de laquelle les

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum des façades selon l'importance de l'exposition aux nuisances (distance, nombre de niveaux, directe ou indirecte) et selon le tissu urbain (continu - discontinu) contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur. Cette bande est reportée sur les documents graphiques.

12- PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AEROPORT TOL(PEB)

La commune est concernée par le Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Tarbes-Lourdes-Pyrénées. Le territoire est impacté par la zone C (55 à 57<Lden<62 à 65) et très légèrement au sud de l'A 64, par la zone B (62 à 65< Lden<70).

13 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME

L'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».
A ce titre, certains édifices ou sites remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant l'adaptation des constructions existantes aux usages contemporains. Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître les sites ou édifices concernés sur le plan de zonage par le biais de représentations et de codes particuliers si nécessaire et les prescriptions qui s'y rattachent, s'il y a lieu, dans le présent document selon la structure suivante

1 – LES BATIMENTS PROTEGES IDENTIFIES

Les Bâtiments protégés identifiés sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel. S'y appliquent la réglementation suivante : Les travaux réalisés sur un Bâtiment protégé identifié par les documents graphiques du règlement doivent :
A - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
B - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures ; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière a ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
C - Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales. Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

2. LES ESPACES PAYSAGERS IDENTIFIES :

Les espaces paysagers identifiés sont reportés sur le plan de zonage sous forme de différentes trames ou pictogrammes. S'y appliquent la réglementation suivante : Pour les arbres remarquables identifiés, les coupes et abattages sont interdits sauf : 1. Pour raison majeure de sécurité, 2. Pour la réalisation d'un projet reconstituant en espace avec qualité paysagère et

Accusé de réception en préfecture
065200069300-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

écologique équivalente. Pour les ripisylves identifiés : préservation du caractère boisé du secteur. Cette préservation ne va pas à l'encontre d'aménagements légers destinés à l'accueil du public (bancs, cheminements piétons). Les interventions d'entretien nécessaires au maintien de la qualité des sites devront être réalisées. Pour les Espaces Verts Protégés (EVP) Les espaces verts protégés, repérés aux documents graphiques, ont vocation à assurer des espaces de détente, de transition et/ou de respiration dans les zones bâties ou en devenir. A ce titre, ils sont soumis aux règles de protection prévues par l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme. Ils comprennent des ensembles de plantations boisées, d'espaces verts, parcs, squares et jardins publics. Le propriétaire (personne publique ou privée) est tenu en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître. Sur les terrains couverts par un EVP, sont admis :
1. Les extensions limitées de constructions existantes, les abris, aires de jeux, petits monuments, les toilettes publiques, les piscines, fontaines et autres locaux techniques sous réserve qu'ils ne compromettent pas la dominante végétale de cet espace.
2. Les travaux qui concernent les équipements techniques liés aux différents réseaux, les voies d'accès d'intérêt public, la réorganisation ou la mise en valeur des EVP, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la dominante végétale de cet espace.
3. Tous travaux effectués sur les terrains couverts par un Espace Vert Protégé doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

14 –REGLEMENTATION DES CLOTURES AU TITRE DE L'ARTICLE R 421-12 DU CODE DE L'URBANISME ET DES DEMOLITIONS AU TITRE DE L'ARTICLE L 421-3 DU CU

1 : les clôtures

Selon le code de l'urbanisme, article R 421-12 :
« Doit être précédée d'une déclaration préalable, l'édification d'une clôture située :
a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L 341-1 et L 341-2 du code de l'environnement ;
c) Dans un secteur délimité par le PLU en application du III-2° de l'article L. 123-1-5 ;
d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

2 : Démolitions

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme, dans les périmètres soumis à l'avis l'Architecte des Bâtiments de France.

Accusé de réception en préfecture
065200080-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

15 –PALETTE VEGETALE

Dans l'ensemble des zones du territoire la palette végétale suivante s'applique :

Type de plantations	Essences
Arbres d'alignement le long de la RD 817	
Arbres de haut jet	Charme fastigié (Carpinus betulus 'Fastigiata') Chêne pédonculé (Quercus robur) Erable sycomore (Acer pseudoplatanus)
Arbres d'alignement le long de voies secondaires et de desserte	
Arbres de moyen jet	Alisier blanc (Sorbus aria) Alisier torminal (Sorbus torminalis) Cormier (Sorbus domestica) Erable champêtre (Acer campestre)
Noues	
Arbres de haut jet	Frêne commun (Fraxinus excelsior)
Arbres de moyen jet	Aulne de corse (Alnus incana) Saule cendré (Salix cinerea) Saule marsault (Salix caprea)
Arbrisseau/Arbustes de grand développement	Aubépine (Crataegus monogyna/Crataegus laevigata) Noisetier (Corylus avellana) Saule des vanniers (Salix viminalis) Sureau à grappes (Sambucus racemosa) Sureau noir (Sambucus nigra)
Arbustes	Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea) Saule drapé (Salix rosmarinifolia)
Haies	
Arbustes	Amélanchier (Amelanchier canadensis/Amelanchier ovalis) Chèvrefeuille arbustif (Lonicera xylosteum) Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea) Fusain d'Europe (Euonymus europaeus) Néflier commun (Mespilus germanica) Nerprun alaterne (Rhamnus alaternus) Nerprun purgatif (Rhamnus catharticus) Troène commun (Ligustrum vulgare) Viorne lantane (Viburnum lantana) Viorne obier (Viburnum opulus) Prunellier (Prunus spinosa) Saule drapé (Salix rosmarinifolia)

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

Chapitre 2 -

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

Accusé de réception en préfecture
065120006900019-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ZONE UA

Extrait du rapport de présentation :

La zone UA correspond à la zone ancienne dense du bourg composée du bâti historique. C'est une zone de mixité à vocation d'habitat, de service et de commerce. L'implantation des constructions est généralement en ordre continu ou semi-continu le long des rues.
La zone est desservie par le réseau collectif d'assainissement.
La zone est en partie touchée par la zone inondable du PPRI.

En application de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti et non bâti de la commune.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Rappel :

1.1- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2-Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1.2- Les constructions et installations à usage industriel,
1.3- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage à l'exception des cas fixés à l'article 2,
1.4- Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat à l'exception des cas fixés à l'article 2,
1.5- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs, les mobil-homes,
1.6- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
1.7- Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
1.8- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
1.9- Les dépôts de matériaux et de véhicules,
1.10- Le changement d'affection des locaux à vocation commerciale en rez-de- chaussée.

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

1 - Rappel :

1.1- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2-Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après et sont conformes à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés par le périmètre de protection d'un monument historique :

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

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

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

2.3- L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'elles restent compatibles avec les milieux environnants.

2.4- En application de l'article L123-1-5 16° du code de l'urbanisme, les opérations d'ensemble à usage d'habitat qui entraîne la création de plus de 500 m² de surface de plancher ou de plus de 4 lots, à condition que :

- soit 25 % au minimum (arrondi à l'entier supérieur) de la surface de plancher soit affectée au logement social.
- soit 25 % au minimum (arrondi à l'entier supérieur) de la surface de plancher soit financée en prêt locatif aidé ou toute autre mesure en faveur du logement social ou de l'accession à la propriété.
- Dans le cadre d'une demande de permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, cette surface de plancher pourra être répartie sur un ou plusieurs lots, et devra figurer sur le plan de masse de l'opération.

2.5- Les constructions et installations à usage agricole à condition que ce soient des extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, et qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins et ne pas portent atteinte à l'environnement,

2.6- Dans la zone inondable, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient conformes à la règlementation du PPRI joint en annexe.

2.7- La transformation, l'aménagement et l'extension des installations, dépôts, et entrepôts existants à condition de prévenir, limiter ou supprimer les troubles et nuisances susceptibles d'être engendrés et ne pas porter atteinte à l'environnement.

2.8- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe), qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain et en fonction de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.9- En application de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, les éléments identifiés sur le plan de zonage devront être sauvegardées, pour leur intérêt patrimonial.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

1 – Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre 1'incendie et de la protection civile.

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies. 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 si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Accusé de réception en préfecture
065200089300-20200227-BC220220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

Leur position ou configuration pourra être imposée selon la nature et l'importance du trafic afin d'assurer la sécurité des usagers et permettre de dégager les abords pour une visibilité minimale.

2- Voirie :
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou à l'importance des constructions qu'elles doivent desservir.

Elles doivent également permettre l'approche du matériel des services de secours et d'incendie ou de protection civile.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur minimale de chaussée égale à 5 mètres pour un double sens et 3,20 m pour un sens unique.

Les voies en impasse ne sont autorisées que si aucune autre solution n'est possible ou si leur prolongement est prévu dans le futur. Elles doivent comporter à leur extrémité un espace public permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour en particulier ceux des services publics. Une largeur de plate-forme limitée à 4 mètres sans aménagement terminal est admise pour les voies privées d'une longueur inférieure à 50 mètres, en bon état carrossable, desservant une seule construction.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable :
Les constructions et installations admises qui nécessitent par leur destination ou usage une utilisation d'eau potable, doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

2- Assainissement :

2.1- Eaux usées :

Toute construction ou installation produisant des eaux usées d'origine domestique doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les ensembles d'habitation doivent être desservis par un réseau de collecte souterrain évacuant directement sans stagnation les eaux usées. Ce réseau doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles ou assimilées est subordonnée à un prétraitement approprié ; cependant le branchement ne pourra être effectif qu'avec l'accord préalable du gestionnaire du réseau d'assainissement.

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

2.2- Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales afin de ne pas perturber le système d'évacuation des eaux pluviales existant.

Accusé de réception en préfecture
065120006900019-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration ou d'une configuration la rendant impossible, par rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur, ou à défaut vers la canalisation publique si elle existe.

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

Pour les constructions à usage de logements collectifs de plus de 4 logements et celles à destination d'activités, les eaux de surface imperméabilisées destinées au stationnement devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libres 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 diapositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

3- Autres réseaux :
Tout autre réseau sera réalisé en souterrain sauf pour les travaux sur constructions existantes lorsque le réseau est aérien.

Cependant pour les constructions situées dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits, un câble courant en façade ou un enfouissement de ces réseaux peut être imposé pour la conservation de perspectives monumentales et de l'aspect architectural ou du caractère des sites et des paysages.

Dans les opérations d'ensemble, l'installation de fourreaux destinés au passage des réseaux communautaires de télécommunications est recommandée.

Au-delà de 5 lots, des aires de collectes des déchets ménagers doivent être prévues.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Non réglementé.

Accusé de réception en préfecture
065120006980-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

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

La règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431.24.

1- Les constructions et installations doivent être implantées :

- soit à l'alignement actuel ou futur des voies existantes ou à créer ou en limite des emprises publiques,
- soit selon les prescriptions spécifiques imposées aux abords des édifices classés ou inscrits (champ de visibilité).

Une implantation en léger retrait dans le prolongement des constructions existantes peut être autorisée selon le caractère des lieux avoisinants.

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Ces dispositions s'appliquent également en bordure des voies privées ouvertes à la circulation publique ; dans ce cas, la largeur effective de la voie est assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

2- Des implantations autres que celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées :

- lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'unités foncières à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'opération,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction ou marqué par un muret à l'identique des constructions traditionnelles,
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif : soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1 mètre,
- lorsqu'un terrain est concerné par deux voies, l'alignement retenu pourra être indifféremment l'un ou l'autre.
- dans les secteurs touchés par le périmètre de protection des Monuments Historiques, suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France,
- Pour les bâtiments publics lorsqu'ils sont desservis par un espace public.
- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante en faible retrait.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

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

La règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431.24.

Les constructions doivent être implantées :

1 - Limites séparatives latérales :
Sur une profondeur maximale de 40 mètres mesurée à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue repérable aux documents graphiques (emplacement réservé), soit :

- sur les limites séparatives latérales aboutissant aux voies ouvertes à la circulation publique,
- à 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales.

Au-delà de cette profondeur de 40 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur totale, sans être inférieure à 3 mètres (D=1/2H).

2 - Limites séparatives en fond de parcelle :
Dans la bande de 40 mètres de profondeur, le bâtiment peut être implanté sur les limites séparatives du fonds de propriété.
Au-delà de cette bande de 40 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative du fonds de propriété, doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur totale sans être inférieure à 3 mètres (D=1/2 H).

3 - Cas particuliers :
Des implantations autres que celles définies aux paragraphes ci-dessus, peuvent être autorisées :

- Pour les équipements publics et d'intérêt collectif,
- dans les ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération constituant les limites séparatives des parcelles riveraines,
- s'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante,
- pour les reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine,
- pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- pour les constructions dont la hauteur en limite séparative est de 2,50 mètres à l'égout et s'inscrivant dans un plan oblique à 45° élevé à partir de ce point ou 5 mètres en pignon et d'une hauteur totale de 5 mètres ou faîtage,
- s'il existe une servitude de cour commune (article L 451-1 du Code de l'Urbanisme),
- pour des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature ou la destination de la construction ou résultant de la topographie des lieux (murs de soutènement, ouvrages maçonnés),
- pour les extensions de bâtiments existants lorsqu'il existe une venelle traditionnelle,
- Dans les secteurs touchés par le périmètre de protection des Monuments Historiques, suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

2 - Hauteur :
La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faîtage.

3 - Cas particuliers :
Des hauteurs supérieures à celles définies au paragraphe ci-dessus, peuvent être autorisées :

- dans le périmètre des monuments historiques,
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages de faible emprise (souches de cheminées, garde-corps à claire voie, acrotère...), avec une hauteur supplémentaire de 1 mètre,
- Pour les mâts et antennes filiformes,
- Pour l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure : la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace public.
- Pour les bâtiments publics en fonction de leur nature.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1- Conditions générales :
Les constructions et installations ainsi que les clôtures seront conçues (dimensions, architecture, aspect extérieur, finitions...) en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure du paysage urbain existant et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural du quartier. Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé. Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Dans le périmètre des monuments historiques, tout projet sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les constructions, travaux, installations et aménagements viseront des performances énergétiques et environnementales renforcées afin de tendre vers des bâtiments à énergie positive, dans une démarche de développement durable.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

Les aspects des façades et des menuiseries de la zone seront repris dans les choix proposés dans l'étude « Habitat et cadre de vie en centre-bourg, colorer sa façade à Ibos », réalisée par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) des Hautes-Pyrénées (65), et disponible en Mairie.

2- Formes et gabarits de toitures :
Les toitures doivent être de forme simple, composées de 2 versants principaux disposés parallèlement ou perpendiculairement à l'espace public ou à la voie avec possibilité de 2 pans en croupe (ou croupe raccourcie) en pignons.
La minimale pente des versants de toiture des constructions à usage d'habitation ou assimilé doit être de 80%. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 20 m2 de surface de plancher ou pour les reconstructions ou réhabilitations à l'identique sous réserve de prescriptions particulières imposées aux abords des monuments historiques.
Une pente différente pourra être autorisée également pour les toitures des vérandas.

Les ouvertures dans un versant de toiture sont autorisées si elles s'intègrent harmonieusement au volume de la toiture. Les panneaux solaires, serres, vérandas, devront s'harmonier avec l'aspect général du bâti.

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc…cependant, ceux-ci devront s'intégrer dans l'ensemble de la toiture et ne pas être visible de la rue ou des perspectives sur les monuments historiques.

3- Matériaux de couverture :
Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte ardoise. Il en est de même dans le cas de réfection de toiture dont la pente est supérieure ou égale à 50%.

Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises en respectant les dispositions des conditions générales :

- pour les bâtiments et dépendances de faibles dimensions, inférieures à 20 m2 de surface de plancher,
- pour les vérandas,
- Pour les constructions à usage d'activité, un matériau de type bac-acier prélaqué ou matériau équivalent en harmonie avec les bâtiments voisins est admis,
- pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc….
- dans le cas de réfection d'une toiture présentant une pente inférieure à 50% un aspect tuile plate noire pourra être mis en œuvre.

4- Terrassements :
Les buttes artificielles sont interdites.
Les travaux de terrassement seront strictement limités aux aménagements nécessaires à l'implantation des bâtiments ; le niveau du terrain naturel sera restitué après travaux sauf adaptations mineures pour raisons techniques résultant notamment des réseaux ou de risques naturels.

5- clôtures :

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

Les clôtures en limite d'emprise publique doivent comporter un mur maçonné plein. Leur hauteur minimale sera de 2 mètres mais une hauteur supérieure pourra être autorisée si une clôture contigüe existante présente une hauteur supérieure. Dans ce cas la hauteur maximale ne dépassera pas celle de ladite clôture contigüe.
L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti environnant. Selon le caractère des lieux, l'édification d'une clôture peut faire l'objet de prescriptions spéciales (nature, hauteur, aspect extérieur) pour des motifs d'urbanisme, d'environnement ou de sécurité.
Dans le périmètre de protection des monuments historiques, des prescriptions peuvent être imposées pour la conservation des perspectives urbaines et le caractère architectural du quartier.

Dans les ensembles d'habitations, les clôtures et portails doivent présenter une harmonie et une unité d'aspect.

La demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

6-Ouvrages en saillie et éléments de modénature :
Les ouvrages en saillie et éléments décoratifs de façade dépassant la verticale de l'alignement des voies publiques (tuyaux, socles, balcons, auvents, bannes...) ne doivent pas excéder les dimensions fixées par la réglementation d'occupation du domaine public routier considéré.

7-Parements extérieurs :
Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'homogénéité architecturale de l'agglomération ancienne.
Sont notamment interdits : l'emploi nu de matériaux destinés à être recouverts et l'imitation de matériaux.

8-Annexes :
Elles seront construites dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal et dans le respect de l'architecture traditionnelle.

9 - Bâtiments et équipements publics :
Les bâtiments publics ne sont assujettis qu'au paragraphe 1 du présent article.
Les équipements publics et d'intérêt collectif seront dans des teintes en cohérence avec le bâti environnant.

10- Des éléments sont protégés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du C.U. Ces éléments du patrimoine (croix) reportés sur le document graphique, devront être valorisés. Les aménagements et matériaux employés devront respecter le caractère originel.

Accusé de réception en préfecture
065120008300-20200227-BC20220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE UA 12 - STATIONNENENT DES VEHICULES

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

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

L'obligation de ces normes n'est pas applicable aux aménagements et aux extensions de 30% maximum de la surface de plancher des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureau, ...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies occupées.

Lors d'un changement de destination d'une construction, le nombre de places exigées correspond uniquement à la différence de normes. Il est exigé, selon l'usage ou la destination de la construction :

1- Habitations :

- une place de stationnement par tranche entière de 80 m2 de surface de plancher à construire avec au minimum une place par logement,
- Logements aidés par l'Etat : 1 place par logement.

2- Bureaux :

- une place par tranche entière de 50 m2 de surface de plancher,

3- établissements à usage commercial, artisanal ou de service :

- une place par tranche entière de 40 m2 de surface de plancher.

4- Equipement hôtelier et de restauration :

- Une place de stationnement par chambre (norme ne comprenant pas le stationnement du personnel) et deux places de stationnement pour 15 m² de surface de plancher de salle de restaurant.
- En cas d'extension, cette norme est réduite de moitié pour les hôtels-restaurants disposant déjà de la capacité prévue pour l'hôtellerie.

5- Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200m2 de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 5m2.

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

6- Constructions et établissements non prévus ci-dessus :

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

7- Exceptions :

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

- soit aménager les places de stationnement manquantes sur un terrain situé à proximité (200 mètres environ) en apportant la preuve nécessaire,
- soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage,

Accusé de réception en préfecture
065200069300-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Espaces boisés classés :
Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

2- Autres plantations existantes :
Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales.

3- Espaces libres - Plantations :
Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) des constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage urbain.
Les aires de stationnement en surface doivent être aménagées avec un traitement végétal paysager comprenant des plantations arbustives.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, hors cheminements piétonniers, 10 % au moins de l'unité foncière seront aménagés en espace collectif minéral et planté et qualifié en espace public.
L'espace collectif principal sera situé au carrefour des axes principaux de desserte, afin de créer un cœur de quartier. En prévision d'opérations futures juxtaposées, ils pourront être situés en limite et se mutualiser avec l'espace collectif de ces futures opérations. Pour une cohérence globale, la localisation de ces espaces devra être compatible avec les orientations communales.

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole) et/ou la zone naturelle (N), un espace inconstructible de 10 m de profondeur sera réservé et des plantations denses et diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole ou naturelle.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
Sans objet.

ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMENCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

ARTICLE UA 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS

Non règlementé.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ZONE UB

Extrait du rapport de présentation :

La zone UB est la zone d'extension du village à caractère urbain plus aéré, destinée à l'habitat, aux commerces et activités. Elle recouvre un secteur moins homogène dans lequel voisinent constructions implantées à l'alignement et constructions en recul de l'alignement.
La zone est desservie par le réseau collectif d'assainissement.
Le règlement vise à assurer une meilleure homogénéité et une densification dans le temps en poursuivant l'écriture qualitative du noyau historique.
La zone est en partie concernée par la zone inondable du PPRI.

En application de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti et non bâti de la commune.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1-Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1.1- Les constructions et installations à usage industriel,
1.2- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage à l'exception des cas fixés à l'article 2,
1.3- Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat à l'exception des cas fixés à l'article 2,
1.4- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs, les mobil-homes,
1.5- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
1.6- Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
1.7- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
1.8- Les dépôts de véhicules et de matériaux.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après et sont conformes à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés par le périmètre de protection d'un monument historique :

2.1- Les constructions et installations à usage de commerce, d'activités libérales et d'artisanat nécessaires à la vie du centre-bourg, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins,
2.2- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre-bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets,
2.3- L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'ils restent compatibles avec les milieux environnants.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC220220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

2.4- En application de l'article L123-1-5 16° du code de l'urbanisme, les opérations d'ensemble à usage d'habitat qui entraîne la création de plus de 500 m² de surface de plancher ou de plus de 4 lots, à condition que :

- soit 25 % au minimum (arrondi à l'entier supérieur) de la surface de plancher soit affectée au logement social.
- soit 25 % au minimum (arrondi à l'entier supérieur) de la surface de plancher soit financée en prêt locatif aidé ou toute autre mesure en faveur du logement social ou de l'accession à la propriété.
- Dans le cadre d'une demande de permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, cette surface de plancher pourra être répartie sur un ou plusieurs lots, et devra figurer sur le plan de masse de l'opération.

2.5- la transformation, l'aménagement et l'extension des installations, dépôts et entrepôts existants à condition de prévenir, limiter ou supprimer les troubles et nuisances susceptibles d'être engendrés et ne pas porter atteinte à l'environnement.

2.6- Dans la zone inondable, les constructions et installations autorisées à condition qu'elles soient conformes à la règlementation du PPRI joint en annexe.

2.7- Les constructions et installations à usage agricole à condition que ce soient des extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, et qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins et ne pas portent atteinte à l'environnement.

2.8- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe), qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain et en accord avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.9- En application de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, les éléments identifiés sur le plan de zonage devront être sauvegardées, pour leur intérêt patrimonial.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre 1'incendie et de la protection civile.

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies. 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 si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Leur position ou configuration pourra être imposée selon la nature et l'importance du trafic afin d'assurer la sécurité des usagers et permettre de dégager les abords pour une visibilité minimale.

Accusé de réception en préfecture
065120008300-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

2- Voirie :
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou à l'importance des constructions qu'elles doivent desservir.

Elles doivent également permettre l'approche du matériel des services de secours et d'incendie ou de protection civile.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur minimale de chaussée égale à 5 mètres pour un double sens et 3,20 m pour un sens unique.
Les voies en impasse ne sont autorisées que si aucune autre solution n'est possible ou si leur prolongement est prévu dans le futur. Elles doivent comporter à leur extrémité un espace public permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour en particulier ceux des services publics.

Une largeur de plate-forme limitée à 4 mètres sans aménagement terminal est admise pour les voies privées d'une longueur inférieure à 50 mètres, en bon état carrossable, desservant une seule construction.

Pour les opérations s'intégrant dans un schéma d'organisation d'ensemble, la largeur des voies secondaires de distribution du trafic ne desservant qu'un nombre limité de parcelles ou logements peut être réduite. Des voies piétonnes et des pistes cyclables en site propre sont recommandées.

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

3- Cheminements piétons :
Dans les opérations d'ensemble, des cheminements piétons et pistes cyclables seront mis en place pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte de bâtiments publics.
Ils devront être en liaison avec les cheminements existants sur les parcelles voisines, où avec ceux envisagés à proximité.
Ces cheminements passeront obligatoirement par l'espace central, afin de mettre ces espaces "en réseau", d'une opération à l'autre.
La sécurité sera assurée au niveau des traversées de ces cheminements par les voiries, par un traitement clair et sobre.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable :
Les constructions et installations admises qui nécessitent par leur destination ou usage une utilisation d'eau potable doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

2- Assainissement :
2.1- Eaux usées :
Toute construction ou installation produisant des eaux usées d'origine domestique doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les ensembles d'habitations doivent être desservis par un réseau de collecte souterrain évacuant directement sans stagnation les eaux usées. Ce réseau doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Accusé de réception en préfecture
065200089-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles ou assimilées est subordonnée à un prétraitement approprié ; cependant le branchement ne pourra être effectif qu'avec l'accord préalable du gestionnaire du réseau d'assainissement.

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

2.2- Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales afin de ne pas perturber le système d'évacuation des eaux pluviales existant.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration ou d'une configuration la rendant impossible, par rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur, ou à défaut vers la canalisation publique si elle existe.

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

Pour les constructions à usage de logements collectifs de plus de 4 logements et celles à destination d'activités, les eaux de surface imperméabilisées destinées au stationnement devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libres 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 diapositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

3- Autres réseaux :

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

Dans les ensembles d'habitation, l'installation de fourreaux destinés au passage des réseaux communautaires de télécommunications est recommandée.

Au-delà de 5 lots, des aires de collectes des déchets ménagers doivent être prévues.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Non réglementé.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

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

La règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431.24.
Ces dispositions s'appliquent également en bordure des voies privées ouvertes à la circulation publique, dans ce cas la largeur effective de la voie est assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

1- Les constructions et installations doivent être implantées :

- **Pour la RD 817** : à une distance au moins égale à 75 mètres de l'axe, pour toutes les constructions.
- **Pour les autres voies :**
  - soit à l'alignement actuel ou futur des voies existantes ou à créer ou en limite des emprises publiques,
  - soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise publique.

Cependant l'implantation à l'alignement peut être imposée pour des raisons d'ordre architectural dans les cas suivants :

- dans le périmètre des monuments historiques,
- pour conserver un ordonnancement ou une perspective,
- à l'angle de deux voies et le long des voies en courbe : la réalisation d'un pan coupé à compter de l'intersection des deux alignements peut être exigée pour des raisons de sécurité, routière.
- lors d'une reconstruction après sinistre,
- pour les constructions à usage de commerce.

Toutefois, les clôtures doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques avec possibilités d'un retrait pour l'accès principal.

2 – Cas particuliers :

Des implantations autres que celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées :

- lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'unités foncières à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'opération,
- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante en léger retrait,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction,
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif : soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1 mètre,
- lorsque la topographie de l'unité foncière ne le permet pas,
- Dans les secteurs touchés par le périmètre de protection des monuments historiques, suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France,
- Pour les bâtiments publics lorsqu'ils sont desservis par un espace public.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

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

La règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431.24.

Les constructions doivent être implantées :

1- Limites séparatives latérales :

- **sur une profondeur de 25 mètres mesurée à partir de l'alignement,** ou de la limite qui s'y substitue repérable aux documents graphiques (emplacement réservé), soit :
    - sur les limites séparatives latérales aboutissant aux voies ouvertes à la circulation publique,
    - à une distance par rapport à ces limites ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

- **au-delà de cette profondeur de 25 mètres,** la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative de l'unité foncière doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 3 mètres (D=1/2H).

2- Limites séparatives en fond de parcelle :

- **Dans la bande de 25 mètres de profondeur**, le bâtiment peut être implanté sur les limites séparatives du fonds de propriété,
- **Au-delà de cette bande de 25 mètres,** la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative du fonds de propriété doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 3 mètres (D=1/2 H).

3- Cas particuliers :

Des implantations autres que celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées :

- pour les équipements publics et d'intérêt collectif,
- dans les ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération constituant les limites séparatives des parcelles riveraines,
- s'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante,
- pour les reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- pour les constructions dont la hauteur en limite séparative est de 2,50 mètres à l'égout et s'inscrivant dans un plan oblique à 45° élevé à partir de ce point ou 5 mètres en pignon et d'une hauteur totale de 5 mètres au faîtage,
- s'il existe une servitude de cour commune (article L 451-1 du Code de l'Urbanisme),
- pour des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature ou la destination de la construction ou résultant de la topographie des lieux (murs de soutènement, ouvrages maçonnés).

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

2- Hauteur :
La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage,

3- Cas particuliers :
Des hauteurs supérieures à celles définies au paragraphe ci-dessus, peuvent être autorisées :

- dans le périmètre des monuments historiques en fonction de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France,
- pour les bâtiments et installations des services publics,
- pour les ouvrages de faible emprise (souches de cheminées, garde-corps à claire voie, acrotère...), avec une hauteur supplémentaire de 1 mètre,
- Pour les mâts et antennes filiformes,
- Pour l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure : la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace public,
- Pour les bâtiments publics en fonction de leur nature.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

1- Conditions générales :
Les constructions et installations ainsi que les clôtures seront conçues (dimensions, architecture, aspect extérieur, finitions...) en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure du paysage urbain existant et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural du quartier. Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé. Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Dans le périmètre des monuments historiques, tout projet sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les constructions, travaux, installations et aménagements viseront des performances énergétiques et environnementales renforcées afin de tendre vers des bâtiments à énergie positive, dans une démarche de développement durable.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

Les aspects des façades et des menuiseries de la zone seront repris dans les choix proposés dans l'étude « Habitat et cadre de vie en centre-bourg, colorer sa façade à Ibos », réalisée par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) des Hautes-Pyrénées (65), et disponible en Mairie.

2- Formes et gabarits de toitures :
Les toitures doivent être de forme simple composée de 2 versants principaux disposés parallèlement ou perpendiculairement à l'espace public ou à la voie avec possibilité de 2 pans en croupe (ou croupe raccourcie) en pignons.

La pente minimale des versants de toiture des constructions à usage d'habitation ou assimilé doit être de 80%. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 20 m2 de surface de plancher ou pour les reconstructions ou réhabilitations à l'identique sous réserve des prescriptions particulières imposées aux abords des monuments historiques.
Une pente différente pourra être autorisée également pour les toitures des vérandas.

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc…cependant, ceux-ci devront s'intégrer dans l'ensemble de la toiture et ne pas être visibles de la rue ou des perspectives sur les monuments historiques.

3- Matériaux de couverture :
Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte ardoise. Il en est de même dans le cas de réfection de toiture dont la pente est supérieure ou égale à 50%.

Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises en respectant les dispositions des conditions générales :

- pour les bâtiments et dépendances de faibles dimensions, inférieures à 20 m2 de surface de plancher,
- pour les vérandas,
- Pour les constructions à usage d'activité, un matériau de type bac-acier prélaqué ou matériau équivalent en harmonie avec les bâtiments voisins est admis,
- pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc….
- dans le cas de réfection d'une toiture présentant une pente inférieure à 50% un aspect tuile plate noire pourra être mis en œuvre.

4- Terrassements :
Les buttes artificielles sont interdites.
Les travaux de terrassement seront strictement limités aux aménagements nécessaires à l'implantation des bâtiments ; le niveau du terrain naturel sera restitué après travaux sauf adaptations mineures pour raisons techniques résultant notamment des réseaux ou de risques naturels.

5- Clôtures :
Les clôtures en limite sur rues ou espaces publics seront constituées :

- soit d'un mur plein, d'une hauteur maximale de 1,50 m, éventuellement accompagné d'une haie végétale d'essences locales mélangées.
- soit d'un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie de végétation d'essences locales mélangées.

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

Elles devront présenter une harmonie et une unité d'aspect.
Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2.00 m.

Les plantations riveraines du domaine public routier doivent respecter une distance minimale de :

- 2 mètres pour celles d'une hauteur supérieure à 2 mètres,
- 0,5 mètre pour les autres.

Les clôtures en limite avec les zones naturelles (N) et agricoles (A) seront perméables, les murs devront intégrer des ouvertures et des aspérités et seront limités à 0,50 m de haut, pour laisser le passage de la faune.

Dans les opérations d'ensemble, les clôtures et portails doivent présenter une harmonie et une unité d'aspect.

L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti et les clôtures contigus.

Les fonctions techniques : compteurs EDF, Télécom, eau, les boîtes aux lettres, interphones, etc… seront intégrées aux maçonneries d'entrées de lots.

Sur les espaces piétonniers et pistes cyclables des portails d'une largeur maximum de 1 mètre pourront être aménagés.

La demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

6- Ouvrages en saillie et éléments de modénature :
Les ouvrages en saillie et éléments décoratifs de façade dépassant la verticale de l'alignement des voies publiques (tuyaux, socles, balcons, auvents, bannes...) ne doivent pas excéder les dimensions fixées par la réglementation d'occupation du domaine public routier considéré.

7- Parements extérieurs :
Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'homogénéité architecturale de l'agglomération ancienne.
Sont notamment interdits : l'emploi nu de matériaux destinés à être recouverts et l'imitation de matériaux.

8- Annexes :
Elles seront construites dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal et dans le respect de l'architecture traditionnelle.

9 - Bâtiments et équipements publics :
Les bâtiments publics ne sont assujettis qu'au paragraphe 1 du présent article.
Les équipements publics et d'intérêt collectif seront dans des teintes en cohérence avec le bâti environnant.

10- Des éléments sont protégés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du C.U. Ces éléments du patrimoine (croix), reportés sur le document graphique devront être valorisés. Les aménagements et matériaux employés devront respecter le caractère originel.

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement. L'obligation de ces normes n'est pas applicable aux aménagements et aux extensions de 30% maximum de la surface de plancher des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureau, ...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies occupées.

Lors d'un changement de destination d'une construction, le nombre de places exigées correspond uniquement à la différence de normes.

Il est exigé, selon l'usage ou la destination de la construction :

1- Habitations :

- Une place de stationnement par tranche entière de 80 m2 de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.
- ***Logements aidés par l'Etat :*** 1 place par logement.

2- Etablissement à usage commercial, artisanal :

- Une place par tranche entière de 40 m2 de surface de plancher.

3- Equipement hôtelier et de restauration :

- Une place de stationnement par chambre (norme ne comprenant pas le stationnement du personnel) et deux places de stationnement par tranche entière de 15 m² de surface de plancher de salle de restaurant.
- En cas d'extension, cette norme est réduite de moitié pour les hôtels-restaurants disposant déjà de la capacité prévue pour l'hôtellerie.

4- Bureaux et services :

- une place par tranche entière de 50 m2 de surface de plancher.

5- Stationnement des deux roues :

- Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200m2 de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 5m2.
- Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10ième place sera affecté au stationnement des deux roues.

6- Constructions et établissements non prévus ci-dessus :

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

7- Exceptions :

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

- soit aménager les places de stationnement manquantes sur un terrain situé à proximité (200 mètres environ) en apportant la preuve nécessaire,
- soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage.

Accusé de réception en préfecture
065200090-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Espaces boisés classés :
Sans objet.

2- Autres plantations existantes :
Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essence locale.

3- Espaces libres - Plantations :
Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) aux constructions et installations notamment ceux placés devant le front bâti de la rue doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage urbain.
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour trois emplacements.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, hors cheminements piétonniers, 10 % au moins de l'unité foncière seront aménagés en espace collectif minéral et planté et qualifié en espace public.
L'espace collectif principal sera situé au carrefour des axes principaux de desserte, afin de créer un cœur de quartier. En prévision d'opérations futures juxtaposées, ils pourront être situés en limite et se mutualiser avec l'espace collectif de ces futures opérations. Pour une cohérence globale, la localisation de ces espaces devra être compatible avec les orientations communales.

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole) et/ou la zone naturelle (N), un espace inconstructible de 10 m de profondeur sera réservé et des plantations denses et diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole ou naturelle.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UB 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMENCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

ARTICLE UB 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS

Non règlementé.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC220220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ZONE UC

Extrait du rapport de présentation :

La zone UC est une zone urbaine mixte déjà équipée, à vocation d'habitat, d'activités artisanales, commerciales et de services ou d'habitats isolés et située en discontinuité de la zone UB par rapport au centre du bourg.

Elle comprend plusieurs secteurs :
* Le secteur UC correspondant principalement au tissu mixte du secteur du POUEY, à vocation d'habitat et d'activités,
* Le secteur UCa, correspondant à des poches isolées à vocation d'habitat, situées au nord de la RD 817 et dans la ZAC des Pyrénées,
* Le secteur UCb, correspondant au site des installations nécessaires à l'exploitation du domaine autoroutier, au sud du territoire,
* Le secteur UCc, correspondant à une zone à vocation hôtelière d'habitat pour personnes âgées,
* le secteur UCd, correspondant aux installations d'un établissement d'enseignement professionnel.

La zone est en partie touchée par la zone inondable du PPRI.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Rappel :

1.1- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

1-Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

Dans le secteur UC :

1.2- les constructions et installations à usage industriel, agricole et d'élevage, à l'exception des cas fixés à l'article 2,

1.3- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs, les mobil-homes,

1.4- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,

1.5- Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,

1.6- L'ouverture et l'exploitation de carrières,

1.7- les dépôts, entrepôts et stockage en surface de toutes natures non liés à des activités admises sur la zone,

1.8- Dans le secteur UCa, toutes les constructions autres que celles à vocation d'habitat, leurs annexes et piscine,

1.9- Dans le secteur UCb, toutes les constructions et installations autres que celles liées à la vocation d'exploitation du domaine autoroutier du secteur et d'habitat lié,

1.10- Dans le secteur UCc, toutes les constructions et installations autres que celles liées à la vocation hôtelière et d'hébergement pour personnes âgées du secteur,

1.11- Dans le secteur UCd, toutes les constructions et installations autres que celles liées à la vocation d'enseignement du secteur.

Accusé de réception en préfecture
065120006-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

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

1 - Rappel :

1.1 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

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

Dans le secteur UC :

2.1- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées et sous réserve :

- qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de provoquer des dommages graves.
- que le fonctionnement des installations soit compatible avec la capacité des équipements publics et infrastructures existantes et qu'elles disposent de leurs équipements propres.

2.2- L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'ils restent compatibles avec les milieux environnants.

2.3- l'aménagement des constructions existantes à condition de ne pas provoquer de troubles ou de nuisances pour le voisinage et ne pas porter atteinte à l'environnement,

2.4- la transformation, l'aménagement et l'extension des installations, dépôts et entrepôts existants à condition de prévenir, limiter ou supprimer les troubles et nuisances susceptibles d'être engendrés et ne pas porter atteinte à l'environnement,

2.5- Dans le secteur UCa, les constructions et installations à condition qu'elles soient à vocation d'habitat ainsi que leurs annexes et leur piscine,

2.6- Dans le secteur UCb, les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées à la vocation du secteur : constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires à l'aménagement et à l'exploitation de l'autoroute A64 et ses dépendances (aires de repos et de services, péages, centre d'exploitation) et notamment:

- les constructions à usage d'habitation liées directement et nécessaires à l'activité autorisée (logements du personnel),
- bâtiments d'exploitation,
- bâtiments des services de surveillance et de police routière.

2.7- Dans le secteur UCc, les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées à la vocation du secteur :

- activité hôtelière, résidences pour personnes âgées avec ou sans soins médicaux,
- les constructions à usage d'habitation liées directement et nécessaires à l'activité autorisée.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

2.8- Dans le secteur UCd, les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à la vocation du secteur : enseignement professionnel, et notamment :

- les constructions à usage éducatif, sportif et ludique,
- les installations et travaux divers liés à la destination du secteur,
- les constructions à usage de bureaux,
- les constructions à usage d'habitation liées directement et nécessaires à l'activité autorisée.

Dans tous les secteurs :

2.9- Les aménagements (restauration, surélévation...) et extensions des constructions et installations existantes à la date d'approbation du présent PLU et non admises ci-dessus,

2.10- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe), qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain et en fonction de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre des monuments historiques.

2.11- Dans la zone inondable, les constructions et installations autorisées dans le secteur concerné, à condition qu'elles soient conformes à la règlementation du PPRI joint en annexe.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre 1'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération envisagée et aménagés de façon à limiter la gêne ou les risques pour la circulation publique.

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies. 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 si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Leur position ou configuration pourra être imposée selon la nature et l'importance du trafic afin d'assurer la sécurité des usagers et permettre de dégager les abords pour une visibilité minimale.

La réalisation d'accès directs nouveaux sur la RD 817 est interdite pour les secteurs UCa et UCc.

Dans les secteurs UC et UCd, les accès directs des riverains sur la rocade Nord-Ouest sont interdits.

Accusé de réception en préfecture
065120006900019-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

2- Voirie

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

Elles doivent également permettre l'approche du matériel des services de secours et d'incendie ou de protection civile.

Les voies ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur d'emprise de plateforme minimale de 8 mètres sauf lors d'un aménagement d'ensemble cohérent.

Les voies en impasse ne sont autorisées que si aucune autre solution n'est possible ou si leur prolongement est prévu dans le futur. Les voies se terminant en impasse doivent comporter à leur extrémité un espace public permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour en particulier ceux des services publics.

Dans les opérations s'intégrant dans un schéma d'organisation d'ensemble, la largeur des voies secondaires de distribution du trafic ne desservant qu'un nombre limité de parcelles ou logements peut être réduite.

Dans les opérations d'ensemble, des voies piétonnes et des pistes cyclables en site propre sont recommandées.

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

3- Cheminements piétons :

Dans les opérations d'ensemble, des cheminements piétons et pistes cyclables seront mis en place pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte de bâtiments publics.

Ils devront être en liaison avec les cheminements existants sur les parcelles voisines, où avec ceux envisagés à proximité.

Ces cheminements passeront obligatoirement par l'espace central, afin de mettre ces espaces "en réseau", d'une opération à l'autre.

La sécurité sera assurée au niveau des traversées de ces cheminements par les voiries, par un traitement clair et sobre.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable :

Les constructions et installations qui le nécessitent doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

La capacité du réseau devra être suffisante pour permettre la défense contre l'incendie.

2- Assainissement :

2.1-Eaux usées :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, un dispositif d'assainissement autonome d'évacuation et d'épuration est autorisé conformément à la réglementation en vigueur. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur notamment aux prescriptions du règlement sanitaire départemental.

Accusé de réception en préfecture
065120006900019-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

2.2-Eaux résiduaires industrielles ou assimilées :

Lorsqu'elles sont admises dans le réseau public de collecte les eaux usées industrielles ou assimilées sont subordonnées à un prétraitement approprié aux conditions du gestionnaire de l'infrastructure d'assainissement

L'autorisation d'implantation d'un établissement industriel produisant des effluents pollués dont la composition et le volume ne sont pas compatibles avec le système d'assainissement collectif peut être subordonnée à la réalisation d'une station de traitement affectée à l'épuration spécifique des eaux résiduaires des installations ou faire l'objet d'un stockage avant récupération, traitement et élimination ultérieure sur un autre site.

2.3-Eaux pluviales et de ruissellement :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales afin de ne pas perturber le système d'évacuation des eaux pluviales existant.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration ou d'une configuration la rendant impossible, par rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur, ou à défaut vers la canalisation publique si elle existe.

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

Pour les constructions à usage de logements collectifs de plus de 4 logements et celles à destination d'activités, les eaux de surface imperméabilisées destinées au stationnement devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libres 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 diapositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

3- Autres réseaux :

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

Dans les opérations d'ensemble, l'installation de fourreaux destinés au passage des réseaux communautaires de télécommunications est recommandée.

Au-delà de 5 lots, des aires de collectes des déchets ménagers doivent être prévues.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Non réglementé.

Accusé de réception en préfecture
065120006890-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

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

La règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431.24.

Ces dispositions s'appliquent également en bordure des voies privées ouvertes à la circulation publique dons ce cas, la largeur effective de la voie est assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

1 - Dans le secteur UC :

1.1- Règle générale :

Les constructions doivent être implantées :

- **Pour la Rocade Nord-Ouest :** à une distance au moins égale à 100 mètres de l'axe, pour toutes les constructions.
- **Pour la RD 817, les autres routes départementales et les autres voies :**
  - soit à l'alignement actuel ou futur des voies existantes ou à créer ou en limite des emprises publiques,
  - soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise publique.

Toutefois, les clôtures doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques avec possibilités d'un retrait pour l'accès principal.

2 - Dans le secteur UC a :

- **Pour la RD 817** : à une distance au moins égale à 35 mètres de l'axe, pour toutes les constructions.
- **Pour toutes les autres voies** :
  - soit à l'alignement,
  - soit à une distance au moins égale à 5 mètres de l'emprise de la voie.

3 - Dans le secteur UC b :

- **Pour l'A 64,** à une distance au moins égale à 100 mètres de l'axe, pour toutes les constructions.
- **Pour les autres voies :**

Les constructions et installations doivent être édifiées en retrait des voies et emprises publiques avec un recul minimum de 10 mètres de l'alignement de fait ou futur sauf dispositions différentes portées aux documents graphiques (marge de recul, plan d'alignements, emplacements réservés).

Une marge de recul supérieure peut aussi être exigée selon la nature et le lieu d'implantation de l'activité pour des raisons de sécurité ou de salubrité publique.

Les dépôts de toutes natures doivent également respecter une marge identique de reculement. En bordure des voies privées, la largeur effective de la voie se substitue à l'alignement.

Accusé de réception en préfecture
065200069300-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

4 - Dans le secteur UC c :

- **Pour toutes les voies :**
  - soit à l'alignement,
  - soit à une distance au moins égale à 5 mètres de l'emprise de la voie.

5 - Dans le secteur UC d :

- **Pour la Rocade Nord-Ouest :** à une distance au moins égale à 100 mètres de l'axe, pour toutes les constructions.
- **Pour la RD 817, et toutes les autres voies :**
  - soit à l'alignement actuel ou futur des voies existantes ou à créer ou en limite des emprises publiques,
  - soit à une distance au moins égale à 5 mètres de l'emprise de la voie.

6 – Cas particuliers :

Des implantations autres que celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées :

- lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'unités foncières à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'opération,
- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante en léger retrait,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction,
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif : soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1 mètre,
- lorsque la topographie de l'unité foncière ne le permet pas,
- Pour les bâtiments publics lorsqu'ils sont desservis par un espace public,

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

La règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431.24.

1 – Dans les secteurs UC et UC d :

1.1- Limites latérales :

Les constructions ou installations peuvent être édifiées sur les limites séparatives latérales aboutissant aux voies ouvertes à la circulation publique sur une profondeur maximale de 25 mètres mesurée à partir de l'alignement.

Dans cette bande, si la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance par rapport à ces limites ne peut être inférieure à 3 mètres.

Au-delà de cette profondeur de 25 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative de l'unité foncière doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans être inférieure à 3 mètres (D=1/2H)

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC20220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

1.2- Limites en fond de parcelle :

Dans la bande de 25 mètres de profondeur définie au paragraphe ci-dessus, le bâtiment peut être implanté sur les limites séparatives de l'unité foncière.

Au-delà de cette bande, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de l'unité foncière doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 3 mètres (D= 1/2 H).

1.3- Cas particuliers :

Des implantations autres que celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées :

- Pour les équipements publics et d'intérêt collectif,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- dans les opérations d'ensemble à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération constituant les limites séparatives des parcelles riveraines,
- s'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante,
- pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine,
- pour les constructions dont la hauteur en limite séparative est de 2,50 mètres à l'égout s'inscrivant dans un plan oblique à 45° élevé à partir de ce point ou 5 mètres au pignon et d'une hauteur totale de 5 mètres au faîtage.
- pour des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature ou la destination de la construction ou résultant de la topographie des lieux (murs de soutènement, ouvrages maçonnés).

2 – Dans le secteur UC b :

1.1- Règle générale :

Les constructions et installations doivent être implantées en retrait des limites séparatives correspondant à la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative de l'unité foncière, au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être à une distance inférieure à 5 mètres (D= 1/2 H).

Les dépôts de toutes natures en surface doivent respecter une marge d'isolement minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Accusé de réception en préfecture
065120006900019-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

1.2- Cas particuliers :

Des implantations en limites séparatives peuvent être autorisées :

- lorsqu'il existe un bâtiment contigu en limite séparative avec un gabarit correspondant,
- pour les modifications des bâtiments existants en limite séparative dans leur volume d'origine,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- pour les constructions dont la hauteur en limite séparative est de 3 mètres à l'égout et s'inscrivant sous un plan oblique à 45° élevé à partir de ce point et d'une hauteur maximale de 5 mètres au faîtage.
- dans les opérations d'ensemble à l'exception des bâtiments à édifier sur les limites de l'unité foncière de l'opération, pour les bâtiments et installations des services publics,
- pour des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature ou à la destination de la construction ou résultant de la topographie des lieux (murs de soutènement, ouvrages maçonnés...). Les travaux d'aménagement ou d'extension d'une construction existante non conforme aux règles d'implantation ne doivent pas avoir pour effet d'aggraver cette non-conformité ou être sans effet à leur égard.

3 – Dans les secteurs UCa, UCc :

Les constructions et installations doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un retrait des limites séparatives correspondant à la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative de l'unité foncière, au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être à une distance inférieure à 3 mètres.

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

1 – Dans les secteurs UC, UC b, UC d :

Sur une même unité foncière, les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres par une distance minimale de 4 mètres sauf nécessité technique justifiée par le pétitionnaire et pour les annexes de petites dimensions.

Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.

2 – Dans les secteurs UCa, UCc :

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

1 – Dans les secteurs UC :

L'emprise au sol des bâtiments et installations est limitée à 20 % maximum de l'unité foncière à l'exception des habitations pour lesquelles l'emprise au sol n'est pas réglementée. Le reste de l'unité foncière étant aménagé en surface non imperméable.

2 – Dans les secteurs UCa, UCb, UCd :

Non réglementé.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

3 – Dans le secteur UCc :
L'emprise au sol des bâtiments et installations est limitée à 80 % maximum de l'unité foncière.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Définition de la hauteur :

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit, ou le faîtage, 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 dans les différents secteurs :

Secteurs UC, UC d :
La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faîtage.

Secteurs UCa :
La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faîtage.

Secteurs UCb :
La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 16 mètres au faîtage.

Secteurs UCc :
La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 13 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement banalisé.

3 – Cas particuliers :

- Une hauteur supérieure pourra être admise par nécessité technique impérative sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement urbain.
- Les ouvrages de faible emprise (souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère...) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur, une hauteur maximale de 1 mètre. Les mâts et antennes filiformes peuvent être autorisés.
- Lors de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure, la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace public.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Conditions générales :
Les constructions et installations doivent être conçues en fonction du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, de façon à s'insérer dans la structure du paysage urbain existant et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural.
Des adaptations sont possibles notamment, pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC220220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

Les constructions, travaux, installations et aménagements viseront des performances énergétiques et environnementales renforcées afin de tendre vers des bâtiments à énergie positive, dans une démarche de développement durable.

2- Terrassements :
Les travaux de terrassement seront strictement limités aux aménagements nécessaires à l'implantation des bâtiments ; le niveau du terrain naturel sera restitué après travaux sauf adaptations mineures pour raisons techniques résultant notamment des réseaux ou de risques naturels.

3 - Toitures - Couvertures :
Le choix des types de toitures, des matériaux de couverture et des finitions et aspect des façades doit concourir à leur insertion dans le site et l'environnement paysager urbain.
Une pente différente pourra être autorisée pour les toitures de vérandas.

4 - Forme et gabarit des toitures :
La pente des versants de toiture des constructions à usage d'habitation ou assimilé doit être comprise entre 35 % et 60 %. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 20 m² de surface de plancher, pour les constructions ou réhabilitations à l'identique, pour les vérandas.
Les ouvertures dans un versant de toiture sont autorisées si elles s'intègrent harmonieusement au volume de la toiture (châssis de petites dimensions - lucarnes à 2 ou 3 versants). Il est interdit de relier les lucarnes entre elles.

Une pente différente pourra être autorisée pour les toitures des bâtiments d'activités.

Les toitures terrasses sont autorisées pour tout type de constructions.

5 - Matériaux de couverture :
Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte ardoise de forme rectangulaire ou de type tuile d'aspect ondulé et de teinte naturelle terre cuite.

Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises en respectant les dispositions des conditions générales :

- pour les bâtiments et dépendances de faibles dimensions, inférieures à 20 m2 de surface de plancher,
- lors de la réfection partielle d'une couverture existante,
- pour les vérandas,
- Pour les constructions à usage d'activité, un matériau de type bac-acier prélaqué ou matériau équivalent en harmonie avec les bâtiments voisins est admis,
- pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc….

6 - Ouvrages en saillie et éléments de modénature :
Les ouvrages en saillie et éléments décoratifs de façade dépassant la verticale de l'alignement des voies publiques (tuyaux, socles, balcons, auvents, bannes...) ne doivent pas excéder les dimensions fixées par la réglementation d'occupation du domaine public routier considéré.

Accusé de réception en préfecture
065120008300-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

7- Clôtures :
Les clôtures en limite sur rues ou espaces publics seront constituées :

- soit d'un mur plein, d'une hauteur maximale de 1,50 m, éventuellement accompagné d'une haie végétale d'essences locales mélangées.
- soit d'un mut bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie de végétation d'essences locales mélangées.

Elles devront présenter une harmonie et une unité d'aspect.
Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2,00 m.

Les plantations riveraines du domaine public routier doivent respecter une distance minimale de :

- 2 mètres pour celles d'une hauteur supérieure à 2 mètres,
- 0,5 mètre pour les autres.

Les clôtures en limite avec les zones naturelles (N) et agricoles (A) seront perméables, les murs devront intégrer des ouvertures et des aspérités et seront limités à 0,50 m de haut, pour laisser le passage de la faune.

Dans les opérations d'ensemble, les clôtures et portails doivent présenter une harmonie et une unité d'aspect. L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti environnant.

Les fonctions techniques : compteurs EDF, Télécom, eau, les boîtes aux lettres, interphones, etc… seront intégrées aux maçonneries d'entrées de lots.

Sur les espaces piétonniers et pistes cyclables des portails d'une largeur maximum de 1 mètre pourront être aménagés.

La demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

8- Bâtiments et équipements publics :
Les bâtiments publics ne sont assujettis qu'au paragraphe 1 du présent article.
Les équipements publics et d'intérêt collectif seront dans des teintes en cohérence avec le bâti environnant.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement.
L'obligation de ces normes n'est pas applicable aux aménagements et aux extensions de 30% maximum de la surface de plancher des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.
Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureau, ...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies occupées.
Lors d'un changement de destination d'une construction, le nombre de places exigées correspond uniquement à la différence de normes.

Accusé de réception en préfecture
065120006900019-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

Il est exigé, pour les constructions et activités suivantes :

1- Habitations :

- Une place de stationnement par tranche entière de 80 m2 de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.

- ***Logements aidés par l'Etat :*** 1 place par logement.
- ***Opérations d'ensemble :*** Dans les opérations d'ensemble, il sera rajouté en plus, 2 places pour 10 logements, au niveau des espaces collectifs de l'opération.

2- Etablissement à usage commercial, artisanal, industriel, bureaux ou services :

- Sept places par tranche entière de 40 m2 de surface de plancher. Cette règle ne s'applique pas aux activités existantes ou à leur reprise.
  Cette règle n'est pas applicable aux bâtiments existants et à leurs extensions existantes ou futures répondant aux cinq sous-destinations de ce paragraphe.
  Cette règle ne s'applique pas non plus dans le cas de changement de destination desdits bâtiments et extensions entre ces cinq sous-destinations.
  Dans les deux cas ci-dessus, la règle est de 1 place pour 40 m² de surface de plancher.

3- Equipement hôtelier et de restauration :

- Une place de stationnement par chambre (norme ne comprenant pas le stationnement du personnel) et deux places de stationnement par tranche entière de 15 m² de surface de plancher de salle de restaurant.
- En cas d'extension, cette norme est réduite de moitié pour les hôtels-restaurants disposant déjà de la capacité prévue pour l'hôtellerie.

4- Stationnement des deux roues :

- Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200m2 de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 5m2.
- Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10ième place sera affecté au stationnement des deux roues.

5- Constructions et établissements non prévus ci-dessus :

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

6- Exceptions :

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

- soit aménager les places de stationnement manquantes sur un terrain situé à proximité (200 mètres environ) en apportant la preuve nécessaire,
- soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage.

Les dispositions du § 7 ne sont pas applicables aux activités commerciales et aux établissements disposant d'une surface de vente (intérieure ou extérieure) accessible au public.
L'autorité délivrant l'autorisation fixera les modalités retenues selon les propositions présentées par le constructeur.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Espaces boisés classés :
Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

2- Autres plantations existantes :
Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essence locale.

3- Espaces libres - Plantations :
Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) aux constructions et installations notamment ceux placés devant le front bâti de la rue doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage urbain.

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

Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, hors cheminements piétonniers, 10 % au moins de l'unité foncière seront aménagés en espace collectif minéral et planté et qualifié en espace public.
L'espace collectif principal sera situé au carrefour des axes principaux de desserte, afin de créer un cœur de quartier. En prévision d'opérations futures juxtaposées, ils pourront être situés en limite et se mutualiser avec l'espace collectif de ces futures opérations.

Des écrans de verdure peuvent être exigés lors de la création ou de l'extension d'un bâtiment à usage artisanal ou commercial notamment sur les unités foncières dont les limites séparatives sont contiguës d'une zone destinée à l'habitat.
Les aires affectées au stockage temporaire des déchets et résidus avant leur revalorisation ou leur élimination doivent être aménagées de façon à réduire leur impact visuel ainsi que pour prévenir tout risque de pollution.

Dans tous les secteurs, sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole ou naturelle.
Dans les secteurs UC, UCd, sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole) et/ou la zone naturelle (N), un espace inconstructible de 10 m de profondeur sera réservé et planté d'essences locales denses et diversifiées formant une haie bocagère.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
Sans objet.

Accusé de réception en préfecture
065120008300-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE UC 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMENCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

ARTICLE UC 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS

Non règlementé.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ZONE UI

Extrait du rapport de présentation :

La zone UI correspond à la zone d'activités existante de Maye Lane, zone urbaine déjà équipée à vocation d'activités artisanales, industrielles, et autres activités économiques.

La zone est équipée par le réseau d'assainissement collectif.

Une partie de la zone est en zone inondable.

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1.1- Les constructions à usage d'habitation sauf celles autorisées à l'article 2 ci-après,
1.2- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage,
1.3- Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2**,**
1.4- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
1.5- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
1.6- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
1.7- Les dépôts, entrepôts et stockage en surface de toutes natures non liés à des activités admises.

ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

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

2.1- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour le gardiennage des locaux d'activités, qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activités et qu'elles ne dépassent pas 80 m2 de surface de plancher,
2.2- Les installations classées si elles sont conformes à la réglementation,
2.3- Les constructions et installations à usage de services ou d'équipements collectifs en rapport avec une activité ou nécessaires au bon fonctionnement des activités,
2.4- Les constructions et installations à usage industriel,
2.5- Les aménagements (restauration surélévation...) et extensions des constructions et installations existantes,
2.6- Dans la zone inondable, les constructions et installations autorisées à condition qu'elles soient conformes à la règlementation du PPRI joint en annexe.
2.7- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE Ul 3 – ACCES ET VOIRIE

1 Accès :
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre 1'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération envisagée et aménagés de façon à limiter la gêne ou les risques pour la circulation publique.

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies. 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 si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Leur position ou configuration pourra être imposée selon la nature et l'importance du trafic afin d'assurer la sécurité des usagers et permettre de dégager les abords pour une visibilité minimale.

Aucun accès sur la RD 817 n’est autorisé en dehors des accès et carrefours existants.

2- Voirie :
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou à l'importance des constructions qu'elles doivent desservir.

Elles doivent également permettre l'approche du matériel des services de secours et d'incendie ou de protection civile.

Les voies ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur minimale de chaussée égale à 6 mètres et une largeur de plateforme au moins égale à 9 mètres. Elles doivent comprendre également des trottoirs revêtus.
Les voies en impasse ne sont autorisées que si aucune autre solution n’est possible ou si leur prolongement est prévu dans le futur. Elles doivent comprendre également des trottoirs revêtus.
Les voies se terminant en impasse doivent comporter à leur extrémité un espace public permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour en particulier ceux des services publics.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable :
Les constructions et installations admises qui nécessitent par leur destination ou usage une utilisation d'eau potable doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.
La capacité du réseau devra être suffisante pour permettre la défense contre l'incendie.

Accusé de réception en préfecture
065200069-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

2- Assainissement :

2.1- Eaux usées :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, un dispositif d'assainissement autonome d'évacuation et d'épuration est autorisé conformément à la réglementation en vigueur. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur notamment aux prescriptions du règlement sanitaire départemental.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

2.2- Eaux résiduaires industrielles ou assimilées :

Lorsqu'elles sont admises dans le réseau public de collecte les eaux usées industrielles ou assimilées sont subordonnées à un prétraitement approprié aux conditions du gestionnaire de l'infrastructure d'assainissement

L'autorisation d'implantation d'un établissement industriel produisant des effluents pollués dont la composition et le volume ne sont pas compatibles avec le système d'assainissement collectif peut être subordonnée à la réalisation d'une station de traitement affectée à l'épuration spécifique des eaux résiduaires des installations ou faire l'objet d'un stockage avant récupération, traitement et élimination ultérieure sur un autre site.

2.3- Eaux pluviales et de ruissellement :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales afin de ne pas perturber le système d'évacuation des eaux pluviales existant.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration ou d'une configuration la rendant impossible, par rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur, ou à défaut vers la canalisation publique si elle existe.

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

Pour les constructions à usage de logements collectifs de plus de 4 logements et celles à destination d'activités, les eaux de surface imperméabilisées destinées au stationnement devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libres 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 diapositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

Accusé de réception en préfecture
065120006-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

3- Autres réseaux publics :
Tous les autres réseaux doivent être réalisés en souterrain.
Dans les opérations d'ensemble, l'installation de fourreaux destinés au passage des réseaux communautaires de télécommunication est recommandée.

ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1-Les constructions et installations doivent être édifiées :

Par rapport à la RD 817 :

- Avec un recul minimum de 10 mètres de l'emprise publique,

Par rapport aux autres voies :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait minimum de 5 mètres de l'emprise publique,

Une marge de recul supérieure peut aussi être exigée selon la nature et le lieu d'implantation de l'activité, pour des raisons de sécurité ou de salubrité publique.

Les stockages de toutes natures doivent également respecter une marge de recul de 10 mètres par rapport à l'emprise publique.
Les Clôtures seront implantées en limite d'emprise publique.

2 - Des implantations autres que celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées :

- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante en léger retrait,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction,
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif : soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1 mètre.

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

1- Règle Générale :
Les constructions et installations doivent être implantées avec un retrait correspondant à la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de l'unité foncière et au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être à une distance inférieure à 5 mètres (D= 1/2 H).

Les stockages de toutes natures en surface doivent respecter une marge d'isolement minimale identique par rapport aux limites séparatives.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

2- Cas particuliers :
Des implantations en limite séparative peuvent être autorisées :

- lorsqu'il existe un bâtiment contigu en limite séparative avec un gabarit correspondant,
- pour les modifications des bâtiments existants en limite séparative dans leur volume d'origine,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- pour les constructions dont la hauteur en limite séparative est de 3 mètres à l'égout et s'inscrivant sous un plan oblique à 45° élevé à partir de ce point et d'une hauteur totale de 5 mètres au faîtage.
- dans les opérations d'ensemble à l'exception des bâtiments à édifier sur les limites de l'unité foncière de l'opération,
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif,
- pour des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature ou à la destination de la construction ou résultant de la topographie des lieux (murs de soutènement, ouvrages maçonnés...).
- pour les travaux d'aménagement ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU, non conforme aux règles d'implantation, sans avoir pour effet d'aggraver cette non-conformité.

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

Sur une même unité foncière, les constructions non contiguës doivent être implantées les unes des autres à une distance minimale de 5 mètres sauf nécessité technique justifiée par le pétitionnaire.
Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments et installations est fixée à 80 % maximum de l'unité foncière.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

2 - Hauteur :
La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 13 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation,
- 16 au faîtage pour les autres constructions et installations,
- Une hauteur supérieure pourra être admise par nécessité technique impérative sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement urbain,

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC220220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

- Les ouvrages de faible emprise (souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère...) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur, une hauteur maximale de 1 mètre. Les mâts et antennes filiformes peuvent être autorisés,
- Lors de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure, la même hauteur pourra être conservée.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Conditions générales :

Les constructions et installations doivent être conçues en fonction du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, de façon à s'insérer dans la structure du paysage urbain existant et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural.
Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.
Les constructions, travaux, installations et aménagements viseront des performances énergétiques et environnementales renforcées afin de tendre vers des bâtiments à énergie positive, dans une démarche de développement durable.

2- Terrassements :

Les buttes artificielles sont interdites.
Les travaux de terrassement seront strictement limités aux aménagements nécessaires à l'implantation des bâtiments, le niveau du terrain naturel sera restitué après travaux sauf adaptations mineures pour raisons techniques résultant notamment des réseaux ou de risques naturels.

3 - Toitures :

Le choix des types de toitures, des matériaux de couverture et des finitions et aspect des façades doit concourir à leur insertion dans le site et l'environnement paysager urbain.

4 - Matériaux de couverture :

Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte ardoise de forme rectangulaire.
Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises en respectant les dispositions des conditions générales :

- pour les bâtiments et annexes de faibles dimensions afin d'uniformiser et d'harmoniser l'aspect de la toiture,
- lors de la réfection partielle d'une couverture existante,
- Pour les constructions à usage d'activité un matériau de type bac-acier prélaqué ou matériau équivalent en harmonie avec les bâtiments voisins est admis,
- pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc….

Accusé de réception en préfecture
065120008300-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

5 - Clôtures sur rue :
Les clôtures en limite de la RD 817 seront constituées :

- d'une grille métallique transparente, éventuellement accompagnée d'une haie végétale d'essences locales mélangées.

Les clôtures en limite des autres voies publiques seront constituées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un mut bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie de végétation d'essences locales.

Elles devront présenter une harmonie et une unité d'aspect.

Les plantations riveraines du domaine public routier doivent respecter une distance minimale de :

- 2 mètres pour, celles d'une hauteur supérieure à 2 mètres,
- 0,5 mètre pour les autres.

La demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

6- Bâtiments et équipements publics :
Les bâtiments publics ne sont assujettis qu'au paragraphe 1 du présent article.
Les bâtiments publics, les équipements publics et d'intérêt collectif ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement.
Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement.
L'obligation de ces normes n'est pas applicable aux aménagements et aux extensions de 30% maximum de la surface de plancher des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.
Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureau, ...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies occupées.
Lors d'un changement de destination d'une construction, le nombre de places exigées correspond uniquement à la différence de normes.

Il est exigé, pour les constructions et activités suivantes :

1- Habitations :

- Une place de stationnement par tranche entière de 80 m2 de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.

2- Etablissement à usage commercial, artisanal ou industriel :

- Une place par tranche entière de 40 m2 de surface de plancher.

3- Equipement hôtelier et de restauration :

- Une place de stationnement par chambre (norme ne comprenant pas le stationnement du personnel) et deux places de stationnement pour 15 m² de surface de salle de restaurant.

Accusé de réception en préfecture
065120006900019-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

4- Bureaux et services :

- une place pour 50 m2 de surface de plancher.

5- Stationnement des deux roues :

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

6- Constructions avec plusieurs affectations :

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitation, bureaux, commerces, restaurant...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

7- Constructions et établissements non prévus ci-dessus :

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

8- Exceptions :

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

- soit aménager les places de stationnement manquantes sur un terrain situé à proximité (200 mètres environ) en apportant la preuve nécessaire,
- soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage,
- soit verser une participation proportionnelle au nombre de places de stationnement non réalisées selon la valeur fixée par le conseil municipal en application de l'article L 421.3 du Code de 1'Urbanisme.

Les dispositions du § 8 ne sont pas applicables aux activités commerciales et aux établissements disposant d'une surface de vente (intérieure ou extérieure) accessible au public.

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

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

1- Espaces boisés :

Sans objet**.**

2- Plantations existantes :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales.

3- Espaces libres et plantations :

Les aires de stationnement doivent être aménagées avec un traitement paysager comprenant des plantations arbustives et plantées d'un arbre pour 4 emplacements.

La bande de recul par rapport à l'emprise publique en bord de la RD 817, sera traité en espace paysager engazonné et planté.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

Les espaces libres notamment ceux placés devant le front bâti des autres rues doivent être aménagés et plantés afin d'intégrer la construction dans le site urbain.

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole ou naturelle.

4- Aires d'affectation spécifique :
Les aires affectées au stockage doivent être aménagées et végétalisées en périphérie de façon à réduire leur impact visuel.

ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UI 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMENCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

ARTICLE UI 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS

Non règlementé.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ZONE Us

Extrait du Rapport de Présentation :

La zone Us regroupe les installations publiques sportives.

La zone est en grande partie touchée par la zone inondable du PPRI.

ARTICLE Us1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-dessous,

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1- Les équipements publics et d'intérêt collectif, à condition qu'ils s'intègrent à l'environnement immédiat et lointain.

2.2- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe) et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.

2.3- Les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées à la vocation sportive du secteur.

2.4- Dans la zone inondable, les constructions et installations autorisées ci-dessus, à condition qu'elles soient conformes à la règlementation du PPRI joint en annexe.

ARTICLE Us 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et assurer une visibilité minimale en sortie. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut- être interdit. L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies.

Les accès directs sur les sentiers touristiques et les pistes de défense contre l'incendie sont interdits.

2- Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et présenter un bon état de viabilité. Elles doivent également permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ou de protection civile.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE Us 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable :
Toute construction ou installation qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2- Assainissement :

2.1 - Eaux usées :
En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur.
Les eaux usées ne doivent pas être mêlées aux eaux pluviales.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

2.2- Eaux pluviales et de ruissellement :
Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales afin de ne pas perturber le système d'évacuation des eaux pluviales existant.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration ou d'une configuration la rendant impossible, par rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur, ou à défaut vers la canalisation publique si elle existe.

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

Pour les constructions à usage de logements collectifs de plus de 4 logements et celles à destination d'activités, les eaux de surface imperméabilisées destinées au stationnement devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public.

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 diapositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

Accusé de réception en préfecture
065120000830-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE Us 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1- Pour les parcelles desservies par un réseau d'assainissement collectif : non règlementé.

2- Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie des parcelles sera conforme aux prescriptions de la réglementation en vigueur concernant l'assainissement autonome.

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

1- Toute construction ou installation doit être implantée :

- à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise publique.

2- Des implantations différentes ne correspondant pas au paragraphe ci-dessus peuvent être autorisées :

- dans le cas d'agrandissement, d'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Lorsqu'un terrain est concerné par deux voies, l'alignement retenu pourra être indifféremment l'un ou l'autre.
- Pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

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

1- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative de l'unité foncière doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres (D = H/2)

Des implantations différentes ne correspondant pas au paragraphe ci-dessus peuvent être autorisées :

- dans le cas d'agrandissement, d'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.
- pour les constructions dont la hauteur en limite séparative est de 2,50 mètres à l'égout du toit et s'inscrivant dans un plan oblique à 45° élevé à partir de ce point ou 5 mètres en pignon et dont la hauteur, totale est de 5 mètres au faîtage.
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

2- De part et d'autre des ruisseaux, toute construction devra, au minimum, être implantée à 10 m de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul, et ce pour le permettre passage de la faune et des engins d'entretien.

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

Non règlementé.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC20220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE Us 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

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 toits terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

2- Hauteur :
La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser :
- 7 mètres à l'égout du toit.

3 - Les dépassements de hauteur peuvent néanmoins être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par les activités à vocation sportive.

ARTICLE Us 11 - ASPECT EXTERIEUR

A- Dans tous les secteurs :

1- Conditions générales :
Les constructions et installations admises dans la zone doivent être conçues en fonction du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, en fonction du caractère du site, de façon à s'intégrer dans le site et à pouvoir s'harmoniser dans l'environnement paysager (situation-dimensions-formes-architecture-aspect extérieur...).

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé. Cependant, des adaptations sont possibles notamment pour les constructions et ouvrages publics, pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative à condition de s'intégrer dans le paysage environnant.

Les aménagements, et extensions devront s'effectuer dans les mêmes matériaux (toiture, façade, ouvertures) que le bâtiment existant et leur volume s'harmoniser avec celui-ci.
Leur intégration paysagère fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

2- Formes et gabarits de toitures :
Les toitures doivent être de forme simple composée de 2 versants principaux avec possibilité de croupes en pignons.
La pente minimale des versants de toiture des constructions à usage d'habitation ou assimilé doit être de 80%. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 20 m2 de surface de plancher ou pour les reconstructions ou réhabilitations à l'identique.
Une pente différente pourra être autorisée également pour les toitures des vérandas.
Ces toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc…cependant, ceux-ci devront s'intégrer dans l'ensemble de la toiture.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

3- Matériaux de couverture :
Le matériau de couverture s'apparentera soit à la tuile naturelle ou terre cuite soit à l'ardoise. Sont proscrites les toitures terrasses.

Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises en respectant les dispositions des conditions générales :

- pour les bâtiments de faibles dimensions afin d'uniformiser et d'harmoniser l'aspect de la toiture,
- lors de la réfection partielle d'une couverture existante,
- pour les vérandas,
- pour les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage.

4- Terrassements :
Les travaux de terrassements seront strictement limités aux aménagements nécessaires à l'implantation et à l'accès des bâtiments ou installations.
Les buttes artificielles, sont interdites. Le niveau du terrain naturel sera restitué après travaux sauf adaptations mineures pour raisons techniques ou de prévention des risques naturels.

5- Parements extérieurs :
Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'homogénéité architecturale du site.
Sont notamment interdits : l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et l'imitation de matériaux.
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert, et les imitations de matériaux sont interdits. Dans les secteurs naturels sensibles ou de paysages remarquables, les matériaux brillants ou les couleurs vives, ainsi que la couleur blanche sont interdits.

6- Annexes :
Elles seront construites dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal.

7- Clôtures :
Les clôtures en limite avec les zones naturelle (N) et agricole (A) seront perméables, les murs devront intégrer des ouvertures et des aspérités et seront limités à 0,50 m de haut.

8- Bâtiments et équipements publics :
Ils devront s'intégrer dans le site et s'harmoniser dans l'environnement paysager proche et lointain.

ARTICLE Us 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE Us 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

1- Espaces boisés classés :

Sans objet

2- Autres plantations existantes :
Les plantations existantes (haies, boisements, arbres, isolés) seront maintenues ou remplacées, si un impératif économique le justifie, sur la même unité foncière, par des plantations au moins équivalentes en surface ou linéaire et d'essence locale (voir palette végétale dans les dispositions communes).

3- Espaces libres et plantations :
Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) aux constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes…) afin d'intégrer la construction dans le paysage naturel.

ARTICLE Us 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE Us 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMENCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques ou de l'activité doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

ARTICLE Us 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS

Non règlementé.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC220220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ZONE UX

Extrait du rapport de présentation :

La zone UX est une zone urbanisée et équipée, destinée à recevoir des constructions et installations à vocation d'activités.

Elle comprend plusieurs secteurs :
Le secteur UX correspondant à la zone d'activités d'intérêt communautaire du Parc des Pyrénées, destiné à recevoir des activités artisanales, industrielles,

Le secteur UX a correspondant à la zone d'activités du Méridien, destiné à recevoir des activités culturelles, commerciales, artisanales de bureaux, de services, et d'entrepôts commerciaux,

Le secteur UX b correspondant à la zone d'activités Nord, destinée à recevoir des activités artisanales, commerciales, de bureaux et de services, d'entrepôts commerciaux.

En application de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti et non bâti de la commune.

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :
1- Dans tous les secteurs :

1.1- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage,
1.2- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
1.3- Le stationnement des caravanes isolées,
1.4- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
1.5- Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
1.6- Les dépôts, entrepôts et stockage en surface de toutes natures non liés aux activités admises.

2- Dans les secteurs UX :

1.7- Les constructions et installations à usage commercial,
1.8- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des cas fixés à l'article 2.

3- Dans les secteurs UX a :

1.9- Les constructions à usage d'habitation,
1.10- Les constructions et installations à usage industriel,

4- Dans les secteurs UX b :

1.11- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des cas fixés à l'article 2,
1.12- Les constructions et installations à usage industriel.

Accusé de réception en préfecture
065120008030-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

Dans tous les secteurs :

2.1- Les installations classées à condition qu'elles soient conformes à la réglementation en vigueur.

2.2- Les constructions et installations à usage de services ou d'équipements collectifs en rapport avec une activité industrielle ou nécessaires au bon fonctionnement des activités.

2.3- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.

2.4- Les dépôts, entrepôts et stockage en surface de toute nature, liés à une activité admise dans la zone.

Dans les secteurs UX :

2.5- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour le gardiennage des locaux d'activités, qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activités et qu'elles ne dépassent pas 80 m2 de surface de plancher,

2.6- Les constructions à usage d'hébergement banalisé de type : hôtel…,

Dans les secteurs UX a :

2.7- Les lotissements destinés à l'implantation d'activités économiques à condition :

- de présenter une composition d'ensemble de l'unité foncière dont le tracé des voies, l'implantation des équipements propres et les modalités de division projetés concourent à un aménagement cohérent de la zone ou partie de zone permettant notamment des liaisons à réaliser ou ultérieures,
- d'être desservies par des réseaux et en capacité suffisante pour les besoins de l'opération.

Dans les secteurs UX b :

2.8- Les lotissements destinés à l'implantation d'activités économiques à condition :

- de présenter une composition d'ensemble de l'unité foncière dont le tracé des voies, l'implantation des équipements propres et les modalités de division projetés concourent à un aménagement cohérent de la zone ou partie de zone permettant notamment des liaisons à réaliser ou ultérieures,
- d'être desservies par des réseaux et en capacité suffisante pour les besoins de l'opération.

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès :
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre 1'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération envisagée et aménagés de façon à limiter la gêne ou les risques pour la circulation publique.

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies. 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 si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Leur position ou configuration pourra être imposée selon la nature et l'importance du trafic afin d'assurer la sécurité des usagers et permettre de dégager les abords pour une visibilité minimale.

La réalisation d'accès directs nouveaux sur les RD 817, RD 64 et RN 21 est interdite sauf dans le cas d'un emplacement réservé figurant au plan de zonage.

2- Voirie :
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou à l'importance des constructions qu'elles doivent desservir.
Elles doivent également permettre l'approche du matériel des services de secours et d'incendie ou de protection civile.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Largeur minimale de chaussée : 6 mètres,
- Largeur minimale de plate-forme : 9 mètres.

Les voies en impasse ne sont autorisées que si aucune autre solution n'est possible ou si leur prolongement est prévu dans le futur. Elles doivent comprendre également des trottoirs. Les voies se terminant en impasse doivent comporter à leur extrémité un espace public permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour en particulier ceux des services publics.
Néanmoins, dans le cadre d'opérations d'ensemble, les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.

Dans les opérations d'ensemble, des voies piétonnes et des pistes cyclables en site propre sont recommandées.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1- Eau potable :
Toute construction ou installation admise qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
La capacité du réseau devra être suffisante pour permettre la défense contre l'incendie.

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

2- Assainissement :

a)- Eaux usées :

Toute construction ou installation admise qui le nécessite, doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.
Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

b)- Eaux résiduaires industrielles ou assimilées :

Lorsqu'elles sont admises dans le réseau public de collecte les eaux usées industrielles ou assimilées sont subordonnées à un prétraitement approprié aux conditions du gestionnaire de l'infrastructure d'assainissement.
L'autorisation d'implantation d'un établissement industriel produisant des effluents pollués dont la composition et le volume ne sont pas compatibles avec le système d'assainissement collectif peut être subordonnée à la réalisation d'une station de traitement affectée à l'épuration spécifique des eaux résiduaires des installations ou faire l'objet d'un stockage avant récupération, traitement et élimination ultérieure sur un autre site.

c)- Eaux pluviales et de ruissellement :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales afin de ne pas perturber le système d'évacuation des eaux pluviales existant.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration ou d'une configuration la rendant impossible, par rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur, ou à défaut vers la canalisation publique si elle existe.

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

Pour les constructions à usage de logements collectifs de plus de 4 logements et celles à destination d'activités, les eaux de surface imperméabilisées destinées au stationnement devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libres 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 diapositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

3- Autres réseaux :

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.
Dans les opérations d'ensemble, l'installation de fourreaux destinés au passage des réseaux communautaires de télécommunications est recommandée.

Accusé de réception en préfecture
065120006890-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Non réglementé.

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

1- Dans le secteur UX :

Les constructions doivent être implantées :

- Pour l'A 64 :

- avec un recul minimum de 100 m par rapport à l'axe de la voie,

- Pour la RN 21 :

- avec un recul minimum de 75 m par rapport à l'axe de la voie,

- Pour toutes les autres voies :

- avec un recul minimum de 6 m par rapport à l'emprise publique.

2- Dans le secteur UX a :

Les constructions doivent être implantées :

- Pour la RD 817 et toutes les autres voies : avec un recul de 10 m minimum de l'emprise publique.

3- Dans le secteur UX b :

Les constructions doivent être implantées :

- Pour la RD 817 et toutes les autres voies : avec un recul de 10 m minimum de l'emprise publique.

2 - Des implantations différentes pourront être autorisées pour tous les secteurs :

- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif : soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1 mètre,
- En bordure des voies internes des opérations d'ensemble, à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération, qu'elles soient localisées par parcelle sur le plan de composition et que soient respectées les règles de sécurité.
- Lorsqu'un terrain est concerné par deux voies, l'alignement retenu pourra être indifféremment l'un ou l'autre.

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

1 – Règle générale :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives, comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative de l'unité foncière, au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 5 mètres (D= 1/2 H).

Les dépôts de toutes natures en surface doivent respecter une marge d'isolement minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

2- Cas particuliers :
Des implantations en limite séparative peuvent être autorisées :

- Pour les équipements publics et d'intérêt collectif,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- s'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante, pour les modifications des bâtiments existants en limite séparative et dans leur volume d'origine,
- pour les constructions dont la hauteur en limite séparative est de 2,50 mètres à l'égout s'inscrivant dans un plan oblique à 45° élevé à partir de ce point ou 5 mètres au pignon et d'une hauteur totale de 5 mètres au faîtage.
- dans les opérations d'ensemble à l'exception des bâtiments à édifier sur les limites de l'unité foncière de l'opération,
- pour des raisons techniques ou de, sécurité directement liées à la nature ou la destination de la construction ou résultant de la topographie des lieux (murs de soutènement, ouvrages maçonnés).

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

Sur une même unité foncière, les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance minimale de 5 mètres sauf nécessité technique justifiée par le pétitionnaire et pour les annexes de petites dimensions.
Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

1-Pour le secteur UX :
L'emprise au sol des bâtiments et installations est limitée à 40% maximum de l'unité foncière.

1-Pour les secteurs UXa et UXb :
L'emprise au sol des bâtiments et installations est limitée à 60% maximum de l'unité foncière.
3-Les équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

2- Hauteur :
La hauteur maximale des constructions est fixée à 16 mètres au faîtage.

Accusé de réception en préfecture
065120008030-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

Une hauteur supérieure pourra être admise par nécessité technique justifiée par le process industriel sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement urbain ou en fonction de la surélévation du plancher imposée par le PPRI.
Les ouvrages de faible emprise (souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère...) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur, une hauteur maximale de 1 mètre. Les mâts et antennes filiformes peuvent être autorisés

Dans les couloirs de lignes de transport et de distribution de l'énergie électrique la hauteur des constructions et installations peut être limitée.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Conditions générales dans tous les secteurs :
Les constructions et installations doivent être conçues en fonction du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, de façon à s'insérer dans la structure du paysage urbain existant et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural.

Les constructions édifiées sur une même unité foncière doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux.
Les imitations de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits, à moins que leur mise en œuvre soit spécialement soignée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architecturale et l'espace environnant.
Des adaptations sont possibles, notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Les constructions, travaux, installations et aménagements viseront des performances énergétiques et environnementales renforcées afin de tendre vers des bâtiments à énergie positive, dans une démarche de développement durable.

**** Terrassements :***
Les buttes artificielles sont interdites. Les travaux de terrassement seront strictement limités aux aménagements nécessaires à l'implantation des bâtiments ; le niveau du terrain naturel sera restitué après travaux sauf adaptations mineures pour raisons techniques résultant notamment des réseaux ou de risques naturels.
**** Gabarit et volumétrie :***
La volumétrie des constructions doit être simple et fonctionnelle.

2- Dans le secteur UX :

**** Toitures – couvertures :***
Sont proscrites les toitures traditionnelles en tuiles ou en ardoise sauf pour les équipements hôteliers et de restauration.

**** Façades :***
Les couleurs dominantes seront le bleu, le gris et le blanc/beige. D'autres couleurs peuvent être utilisées de façon ponctuelle.
Pour la majorité des surfaces, les matériaux préconisés sont le bardage métallique à ondes horizontales, la maçonnerie enduite blanc/beige et le béton brut.

Accusé de réception en préfecture
065200090-20200227-BC20220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

Pour le reste des façades, d'autres matériaux peuvent être utilisés de façon ponctuelle.

**** Clôtures :***
Les clôtures sur rue et entre parcelles ne sont pas obligatoires.
Les clôtures le long de l'espace public paysager sont obligatoires. Elles doivent être d'une hauteur de 2 m et satisfaire aux exigences suivantes :

- Le long des voies principales (rue de Gabizos, rue du Néouvielle, chemin d'Azereix, RD 7), les clôtures seront constituées d'un mur maçonné de 0,60 m de haut, pouvant être surmonté d'une grille rigide en treillis soudé ou d'un barraudage métallique.
- Le long des voies secondaires, les clôtures seront végétales et constituées d'essences locales mélangées. Elles seront implantées à 0,50 m minimum de la limite de propriété. Elles peuvent être doublées d'une clôture en panneaux de treillis soudé de 2 m de hauteur maximum.
- En limite des espaces publics paysagers, les clôtures seront transparentes, constituées de panneaux de treillis soudé de 2 m de hauteur maximum et de couleur verte.

Les clôtures en limites séparatives, seront composées par des grillages. Elles seront doublées d'une haie végétale de 2 m de hauteur maximum et implantées à 0,50 m minimum de la limite de propriété.

Le portail d'accès pourra être placé soit au droit de la clôture, soit en retrait de 6 m par rapport au bord du trottoir. Dans ce cas, le décroché sera en maçonnerie pleine et sera perpendiculaire à la clôture du portail.
Le portail d'accès sera encadré par deux murets en maçonnerie de 1,50 m à 2 mètres de large et 2 m de hauteur, coffrets signalétique et boite aux lettres y seront intégrés.
Lorsque les coffrets sont dissociés des entrées, le muret d'intégration des compteurs sera de 2 m s'il y a une clôture et 1,20 m de hauteur minimale s'il n'y a pas de clôture.

3 - Dans les secteurs UX a et UX b :

**** Façades :***
Les façades latérales et arrières, les murs séparatifs ou aveugles apparents ou laissés apparents doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles, afin d'assurer l'homogénéité des constructions.

**** Toitures – Couvertures :***
Le choix des types de toitures, des matériaux de couverture et des finitions et aspect des façades doit concourir à leur insertion dans le site et l'environnement paysager urbain.

**** Clôtures :***
Les clôtures sur rue et entre parcelles ne sont pas obligatoires.
Les éléments composant les clôtures devront être de la plus grande simplicité et devront présenter une harmonie et une unité d'aspect.

Les clôtures en limite avec la zone agricole seront constituées par des haies vives d'essences locales mélangées, protégées ou non par des grilles ou grillages.
Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public seront constituées :

- soit d'une grille accompagnée ou non de végétal,
- soit d'un mur ou élément plein.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

La hauteur maximale sera de 2.00 m.

La demande d'autorisation concernant les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire

Les plantations riveraines du domaine public routier doivent respecter une distance minimale de :

- 2 mètres pour, celles d'une hauteur supérieure à 2 mètres
- 0,5 mètre pour les autres.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les clôtures devront être d'aspect homogène pour une même opération et des dispositions différentes pourront être admises ; elles devront figurer au règlement de lotissement ou au permis de construire.

Les fonctions techniques : compteurs EDF, Télécom, eau, les boîtes aux lettres, interphones, etc… seront intégrées aux clôtures lorsqu'elles existent.

4- Bâtiments et équipements publics :
Les bâtiments publics ne sont assujettis qu'au paragraphe 1 du présent article.
Les équipements publics et d'intérêt collectif seront dans des teintes en cohérence avec le bâti environnant.

5- Dans les espaces concernés par la protection L 123-1-5-III-2° du C.U. :
Les plantations existantes (haies, boisements, arbres, isolés) seront maintenues ou remplacées si un impératif économique le justifie, sur la même unité foncière, par des plantations au moins équivalentes en surface ou linéaire et d'essence locale (chênes, frênes, bouleaux, châtaigniers...).
Les espaces concernés par la protection L 123-1-5-III-2° du C.U. et non plantés seront végétalisés par des essences de même nature que ci-dessus.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement.
Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement.
L'obligation de ces normes n'est pas applicable aux aménagements et aux extensions de 30% maximum de la surface de plancher des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.
Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureau, ...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies occupées.
Lors d'un changement de destination d'une construction, le nombre de places exigées correspond uniquement à la différence de normes.

Il est exigé, pour les constructions et activités suivantes :

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

1- Habitations :
Dans le secteur UX :

- Pour les logements de maintenance et de gardiennage : une place de stationnement par logement,

Dans le secteur UXb :

- Une place de stationnement par tranche entière de 80 m² de surface de plancher avec au minimum une place par logement,

2- Bureaux et services :
Dans le secteur UX :

- Une place de stationnement par tranche de 35 m2 de surface de plancher,

Dans les secteurs UXa et UXb :

- Une place de stationnement par tranche de 50 m2 de surface de plancher,

3- Etablissements à vocation d'activités :
Dans le secteur UX :

- Pour les établissements à usage artisanal et industriel : une place par tranche de 100 m2 de surface de plancher d'atelier, ou 200 m2 de surface de locaux de stockage.

Dans les secteurs UXa et UXb :

- Pour les établissements à usage commercial et artisanal : Une place par tranche de 40 m2 de surface de plancher.

4- Equipement hôtelier et de restauration :

- Une place de stationnement par chambre (norme ne comprenant pas le stationnement du personnel) et une place de stationnement pour 15 m² de surface de plancher de salle de restaurant.
  Cette norme est réduite de moitié pour les hôtels-restaurants disposant déjà de la capacité prévue pour l'hôtellerie.

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

6-Constructions avec plusieurs affectations :
Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (bureaux, commerces, restaurant...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

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

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC220220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

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

- soit aménager les places de stationnement manquantes sur un terrain situé à proximité (200 mètres environ) en apportant la preuve nécessaire,
- soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage,

Les dispositions du § 8 ne sont pas applicables aux activités commerciales et aux établissements disposant d'une surface de vente (intérieure ou extérieure) accessible au public.
L'autorité délivrant l'autorisation fixera les modalités retenues selon les propositions présentées par le constructeur.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

1- Espaces boisés
Sans objet.
2- Plantations existantes :
Les plantations existantes doivent, si possible, être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales.

3- Espaces libres et plantations
Dans le secteur UX :
Les abords de la RN 21 seront traités comme un parvis paysager valorisant les façades des constructions. Les bassins de régulation des eaux de pluie peuvent être intégrés dans cet espace paysager.

En limite de la zone UX avec les secteurs à vocation d'habitat, ainsi qu'en limite avec l'A 64, une bande de 3 m sera plantée d'essences locales mélangées.

Les aires de stationnement seront aménagées avec un traitement végétal paysagé comprenant des plantations arbustives.

Les aires de stockage extérieur et de stationnement seront situées à l'arrière de la parcelle, par rapport à la voie ou en cœur d'îlot.
Lorsqu'une parcelle présente deux limites avec l'emprise publique, le stockage est implanté du côté de l'espace public secondaire.

Un espace pour conteneurs poubelles sera réservé à l'intérieur de la parcelle et aménagé de façon à être intégré à la composition de la construction ou des espaces libres.

Les espaces libres végétalisés représenteront au minimum 15% de la superficie de l'unité foncière.

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

Dans les secteurs UX a et UX b :
Les aires affectées au stockage doivent être aménagées et végétalisées de façon à réduire leur impact visuel.

Les aires de stationnement doivent être aménagées avec un traitement paysager comprenant des plantations à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Des écrans de verdure seront réalisés lors de la création ou de l'extension d'un bâtiment à usage d'activités sur les unités foncières dont les limites séparatives sont contiguës d'une zone à vocation d'habitat.

Tous les espaces libres doivent être entretenus, notamment ceux placés devant le front bâti de la rue qui doivent être aménagés et plantés afin d'intégrer la construction dans le site urbain et aménager la notion d'accueil.

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole) ou N (naturelle), des plantations denses et diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole ou naturelle.

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UX 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMENCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

ARTICLE UX 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS

Non règlementé.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ZONE AU

Extrait du Rapport de présentation :

Cette zone comprend des terrains non aménagés réservés pour une urbanisation à court ou moyen terme, sous forme d'opération d'ensemble, à vocation dominante d'habitat, en continuité de l'urbanisation existante.
Un schéma d'aménagement énonçant de façon précise les Orientations d'Aménagement et de Programmation, devra être établi préalablement à toute opération, de façon cohérente et intégrée.

Les différents secteurs se situent en enclave dans la zone déjà urbanisée en grande majorité équipée en réseaux.
La zone AU est en partie concernée par la zone inondable du PPRI.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1-Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1.1-Les constructions et installations à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,
1.2- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage,
1.3- Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat à l'exception des cas fixés à l'article 2,
1.4- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs, les mobil-homes,
1.5- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
1.6- Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
1.7- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières,
1.8- Les dépôts de matériaux et de véhicules.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après et sont conformes à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés par le périmètre de protection d'un monument historique :

2.1- Les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles sont réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec les schémas d'orientation figurant dans la rubrique « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du présent PLU, et qu'elles préservent si nécessaire, des perspectives visuelles sur le patrimoine naturel et bâti d'intérêt architectural existant.

2.2- Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat nécessaires à la vie du centre-bourg, à condition que la surface de vente soit inférieure à 150 m2 de surface de plancher et qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins,

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

2.4- Les constructions et installations à usage de services ou d'équipements collectifs,

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

2.5- En application de l'article L123-1-5 16° du code de l'urbanisme, les opérations d'ensemble à usage d'habitat qui entraîne la création de plus de 500 m² de surface de plancher ou de plus de 4 lots, à condition que :

- 25 % au minimum (arrondi à l'entier supérieur) de la surface de plancher soit affectée au logement social.
- soit 25 % au minimum (arrondi à l'entier supérieur) de la surface de plancher soit financée en prêt locatif aidé ou toute autre mesure en faveur du logement social ou de l'accession à la propriété.
- Dans le cadre d'une demande de permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, cette surface de plancher pourra être répartie sur un ou plusieurs lots, et devra figurer sur le plan de masse de l'opération.

2.6- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe) qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain et sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre des monuments historiques.

2.7- Dans la zone inondable, les constructions et installations autorisées à condition qu'elles soient conformes à la règlementation du PPRI joint en annexe.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre 1'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération envisagée et aménagés de façon à limiter la gêne ou les risques pour la circulation publique.

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies. 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 si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Leur position ou configuration pourra être imposée selon la nature et l'importance du trafic afin d'assurer la sécurité des usagers et permettre de dégager les abords pour une visibilité minimale.

2- Voirie :

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

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur minimale de chaussée égale à 5 mètres pour un double sens et 3,20 m pour un sens unique.
Ces voies seront revêtues (chaussées et trottoirs) et équipées de l'éclairage public.
Elles pourront être accompagnées de stationnements, de cheminements piétons et/ou de pistes cyclables paysagés et plantés.

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.

Les voies en impasse ne sont autorisées que si aucune autre solution n'est possible ou si leur prolongement est prévu dans le futur. Elles doivent comporter à leur extrémité un espace public permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour en particulier ceux des services publics. Un avis sera formulé concernant l'ensemble des services publics qui seront amenés à desservir l'opération.

Une largeur de plate-forme limitée à 4 mètres sans aménagement terminal est admise pour les voies privées d'une longueur inférieure à 50 mètres en bon état carrossable desservant une seule construction.

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

3- Pistes cyclables et cheminements piétonniers

Dans chaque opération, des cheminements piétons et pistes cyclables seront mis en place pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte de bâtiments publics (voir orientations d'aménagement et de programmation).
Ils devront être en liaison avec les cheminements existants sur les parcelles voisines, où avec ceux envisagés à proximité.
Ces cheminements passeront obligatoirement par l'espace central, afin de mettre ces espaces "en réseau", d'une opération à l'autre.
La sécurité sera assurée au niveau des traversées de ces cheminements par les voiries, par un traitement clair et sobre.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
La capacité du réseau devra être suffisante pour permettre la défense contre l'incendie.

2- Assainissement :

2.1- Eaux usées :

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.
Les opérations d'ensemble doivent être desservies par un réseau de collecte souterrain évacuant directement sans stagnation les eaux usées. Ce réseau doit être raccordé au réseau public d'assainissement.
Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet au réseau collectif d'assainissement.
L'évacuation des eaux résiduaires industrielles ou assimilées est subordonnée à un prétraitement approprié ; cependant le branchement ne pourra être effectif qu'avec l'accord préalable du gestionnaire du réseau d'assainissement.
Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Accusé de réception en préfecture
065120006980001-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

2.2- Eaux pluviales et de ruissellement :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales afin de ne pas perturber le système d'évacuation des eaux pluviales existant.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration ou d'une configuration la rendant impossible, par rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur, ou à défaut vers la canalisation publique si elle existe.

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

Pour les constructions à usage de logements collectifs de plus de 4 logements et celles à destination d'activités, les eaux de surface imperméabilisées destinées au stationnement devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libres 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 diapositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

3- Autres réseaux

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.
Dans les opérations d'ensemble, l'installation de fourreaux destinés au passage des réseaux communautaires de télécommunications est recommandée.
Au-delà de 5 lots, des aires de collectes des déchets ménagers doivent être prévues.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITÉ FONCIERE

Non réglementé.

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

La règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431.24.

1- Les constructions doivent être implantées :

Pour toutes les voies :

- soit à l'alignement en totalité ou en partie,
- soit une façade au moins est implantée dans une bande allant de l'alignement à 5 mètres maximum de l'emprise de la voie ; un mur de clôture marquera alors, l'alignement sur la voie.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

2- Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- En bordure des voies internes des opérations d'ensemble, à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.
- Pour les constructions publiques : soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1 mètre.
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif : soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1 mètre,
- Lorsqu'un terrain est concerné par deux voies, l'alignement retenu pourra être indifféremment l'un ou l'autre,
- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante en faible retrait.

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

La règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431.24.

1- Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2- Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Dans les secteurs touchés par le périmètre de protection de monuments historiques, suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- Pour les constructions publiques : soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1 mètre.
- Pour les équipements publics et d'intérêt collectif en fonction des nécessités techniques.

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

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Accusé de réception en préfecture
065200069-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

2- Hauteur :
La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faîtage.

3- Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels (cheminées, antennes…).

4- Les bâtiments publics ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1- Conditions générales :
Les constructions et installations ainsi que les clôtures seront conçues (dimensions, architecture, aspect extérieur, finitions...) en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure du paysage urbain existant et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural du quartier.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé. Cependant, des adaptations sont possibles notamment pour les constructions et ouvrages publics, pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Les constructions, travaux, installations et aménagements viseront des performances énergétiques et environnementales renforcées afin de tendre vers des bâtiments à énergie positive, dans une démarche de développement durable.

Les constructions devront se référer à l'étude « Habitat et cadre de vie en centre-bourg, colorer sa façade à Ibos », réalisée par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) des Hautes-Pyrénées (65), et disponible en Mairie.

2- Toitures :
Les toitures doivent être de forme simple, composées de 2 versants principaux disposés parallèlement ou perpendiculairement à l'espace public ou à la voie avec possibilité de 2 pans en croupe (ou croupe raccourcie) en pignons.

La pente minimale des versants de toiture des constructions à usage d'habitation ou assimilé doit être de 80%. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 20 m 2 de surface de plancher sous réserve des prescriptions particulières imposées aux abords des monuments historiques. Une pente différente pourra être autorisée également pour les toitures des vérandas.

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

Les ouvertures dans un versant de toiture sont autorisées si elles s'intègrent harmonieusement au volume de la toiture. Les panneaux solaires, serres, vérandas, devront s'harmonier avec l'aspect général du bâti.

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc…cependant, ceux-ci devront s'intégrer dans l'ensemble de la toiture et ne pas être visible de la rue ou des perspectives sur les monuments historiques et avec l'accord l'Architecte des Bâtiments de France.

3- Matériau de couverture :
Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte ardoise.

Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises en respectant les dispositions des conditions générales :

- pour les bâtiments et dépendances de faibles dimensions, inférieures à 20 m2 de surface de plancher, (abris de jardin, vérandas,…), afin d'uniformiser et d'harmoniser l'aspect de la toiture,
- lors de la réfection partielle d'une couverture existante,
- pour les vérandas,
- pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc….

4- Façades :
Les constructions devront être traitées dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'homogénéité architecturale du bourg.
Sont notamment interdits : l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et l'imitation de matériaux.
Les tons des façades, en dehors des matériaux naturels, devront être dans les teintes permettant une inscription au site environnant. Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être réalisées avec le même soin et teintées dans les mêmes tons que les façades principales et en harmonie avec elles.

5- Annexes :
Elles seront construites dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal.

6- Terrassements :
Les buttes artificielles sont interdites. Les travaux de terrassement seront strictement limités aux aménagements nécessaires à l'implantation des bâtiments ; le niveau du terrain naturel sera restitué après travaux sauf adaptations mineures pour raisons techniques résultant notamment des réseaux ou de risques naturels.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

7- Clôtures :
Les clôtures en limite sur rues ou espaces publics seront constituées :

- soit d'un mur plein, d'une hauteur maximale de 1.50 m, éventuellement accompagné d'une haie végétale d'essences locales mélangées.
- soit d'un mut bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie de végétation d'essences locales mélangées.

Elles devront présenter une harmonie et une unité d'aspect.

Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2.00 m.

Les plantations riveraines du domaine public routier doivent respecter une distance minimale de :

- 2 mètres pour celles d'une hauteur supérieure à 2 mètres,
- 0,5 mètre pour les autres.

Les clôtures en limite avec les zones naturelles (N) et agricoles (A) seront perméables, les murs devront intégrer des ouvertures et des aspérités et seront limités à 0,50 m de haut, pour laisser le passage de la faune.

Dans les opérations d'ensemble, les clôtures et portails doivent présenter une harmonie et une unité d'aspect. L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti environnant.

Les fonctions techniques : compteurs EDF, Télécom, eau, les boîtes aux lettres, interphones, etc… seront intégrées aux maçonneries d'entrées de lots.

Sur les espaces piétonniers et pistes cyclables des portails d'une largeur maximum de 1 mètre pourront être aménagés.

La demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

8- Les Bâtiments et équipements publics :
Les bâtiments publics ne sont assujettis qu'au paragraphe 1 du présent article.
Les équipements publics et d'intérêt collectif seront dans des teintes en cohérence avec le bâti environnant.

Accusé de réception en préfecture
065120006890-20200227-BC20220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement.
L'obligation de ces normes n'est pas applicable aux aménagements et aux extensions de 30% maximum de la surface de plancher des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.
Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureau, ...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies occupées.
Lors d'un changement de destination d'une construction, le nombre de places exigées correspond uniquement à la différence de normes.

Il est exigé, pour les constructions et activités suivantes :

1- Habitations :

- une place de stationnement par tranche entière de 80 m2 de surface de plancher à construire avec au minimum une place par logement,
- ***Logements aidés par l'Etat :*** 1 place par logement.
- ***Dans les opérations d'ensemble :*** il sera rajouté en plus, 2 places pour 10 logements, au niveau des espaces collectifs de l'opération.

2- Commerces :

- Deux places pour 40 m2 de surface de plancher,

3- Equipement hôtelier et de restauration :

-Une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 15 m² de surface de salle de restaurant.

4- Bureaux :

-une place par tranche entière de 50 m2 de surface de plancher.

5- Activités :

-une place de stationnement par poste de travail.

6- Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200 m2 de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 5 m2.
Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10ième place sera affecté au stationnement des deux roues.

7- Constructions et établissements non prévus ci-dessus :

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

8- Exceptions

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

- soit aménager les places de stationnement manquantes sur un terrain situé à proximité (200 mètres environ) en apportant la preuve nécessaire,
- soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage.

Accusé de réception en préfecture
065200069300-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Espaces boisés classés :
Sans objet.

2- Autres plantations existantes :
Les plantations existantes (haies, boisements, arbres, isolés) seront maintenues ou remplacées, si un impératif économique le justifie, sur la même unité foncière, par des plantations au moins équivalentes en surface ou linéaire et d'essence locale (chênes, frênes, bouleaux, châtaigniers...).

3- Espaces libres - Plantations :
Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales mélangées.
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour trois emplacements.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, hors cheminements piétonniers, 10 % au moins de l'unité foncière seront aménagés en espace collectif planté et qualifié en espace public.
L'espace collectif principal sera situé au carrefour des axes principaux de desserte, afin de créer un cœur de quartier. En prévision d'opérations futures juxtaposées, ils pourront être situés en limite et se mutualiser avec l'espace collectif de ces futures opérations. Pour une cohérence globale, la localisation de ces espaces devra être compatible avec les orientations communales des schémas d'aménagement et de programmation.

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole) et/ou la zone naturelle (N), un espace inconstructible de 10 m de profondeur sera réservé et des plantations denses et diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE AU 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMENCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

ARTICLE AU 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS

Non règlementé.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ZONE AUX

La zone AUX est une zone à urbaniser, destinée à recevoir des constructions et installations à vocation d'activités. Cette zone doit être compatible avec les orientations définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation liées à la zone nord et conforme aux dispositions réglementaires du Règlement Local de Publicité intercommunal.

ARTICLE AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après, dans tous les secteurs :

- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage,
- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- Les dépôts, entrepôts et stockage en surface de toutes natures non liés aux activités admises,
- Les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après, dans tous les secteurs :

- Les installations classées à condition qu'elles soient conformes à la réglementation en vigueur,
- Les constructions et installations à usage de services ou d'équipements collectifs en rapport avec une activité industrielle ou nécessaires au bon fonctionnement des activités,
- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain,
- Les lotissements destinés à l'implantation d'activités économiques à condition :
  - De respecter les orientations définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX
  - D'être desservies par des réseaux et en capacité suffisante pour les besoins de l'opération.
- Les constructions ayant pour destination le commerces et activité de service (hors hébergement touristique et hôtelier et cinéma) et les constructions des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire (hors centre de congrès et d'exposition), à condition de respecter les orientations définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour le gardiennage des locaux d'activités, qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activités et qu'elles ne dépassent pas 80 m2 de surface de plancher.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre 1'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération envisagée et aménagés de façon à limiter la gêne ou les risques pour la circulation publique. L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies. 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 si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. Leur position ou configuration pourra être imposée selon la nature et l'importance du trafic afin d'assurer la sécurité des usagers et permettre de dégager les abords pour une visibilité minimale. La réalisation d'accès directs nouveaux sur les RD 817 est interdite sauf dans le cas d'un emplacement réservé figurant au plan de zonage.

2- Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou à l'importance des constructions qu'elles doivent desservir. Elles doivent également permettre l'approche du matériel des services de secours et d'incendie ou de protection civile. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent répondre aux caractéristiques minimales des profils présentés dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX. L'aménagement des voies piétonnes et des pistes cyclables en site propre doivent également respecter ces orientations.

ARTICLE AUX 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1- Eau potable :

Toute construction ou installation admise qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. La capacité du réseau devra être suffisante pour permettre la défense contre l'incendie.

2- Assainissement :

a)- Eaux usées :
Toute construction ou installation admise qui le nécessite, doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.
Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

b)- Eaux résiduaires industrielles ou assimilées :
Lorsqu'elles sont admises dans le réseau public de collecte les eaux usées industrielles ou assimilées sont subordonnées à un prétraitement approprié aux conditions du gestionnaire de l'infrastructure d'assainissement.
L'autorisation d'implantation d'un établissement industriel produisant des effluents pollués dont la composition et le volume ne sont pas compatibles avec le système d'assainissement collectif peut être subordonnée à la réalisation d'une station de traitement affectée à l'épuration spécifique des eaux résiduaires des installations ou faire l'objet d'un stockage avant récupération, traitement et élimination ultérieure sur un autre site.

Accusé de réception en préfecture
065120006890-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

c)- Eaux pluviales et de ruissellement :
Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales afin de ne pas perturber le système d'évacuation des eaux pluviales existant.
Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration ou d'une configuration la rendant impossible, par rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur, ou à défaut vers la canalisation publique si elle existe.

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

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 diapositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

3- Autres réseaux :
Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.
Dans les opérations d'ensemble, l'installation de fourreaux destinés au passage des réseaux communautaires de télécommunications est recommandée.
Le passage de la fibre doit être anticipée avec la mise en place des fourreaux nécessaires.

ARTICLE AUX 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE
Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES
L'implantation des constructions par rapport aux voies sera compatible avec les orientations définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX.

ARTICLE AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sera compatible avec les orientations définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX.

ARTICLE AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
L'implantation des constructions sur une même parcelle est possible dans le cas des « surfaces modulables » définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX. Dans ce cas, l'implantation devra être compatible avec les dispositions précisées dans ce document.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE AUX 9 - EMPRISE AU SOL

Conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX l'emprise au sol maximale ne devra pas dépasser 80%. Le reste des parcelles ou unités foncières devra être aménagé de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales et donc à limiter l'imperméabilisation.

ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur :

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

2- Hauteur :

La hauteur maximale autorisée dans la zone AUX est de 10 mètres.

ARTICLE AUX 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1- Conditions générales

Les constructions et installations doivent être conçues en fonction du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, de façon à s'insérer dans la structure du paysage urbain existant et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural.

Les constructions édifiées sur une même unité foncière doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux.

Les imitations de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits, à moins que leur mise en œuvre soit spécialement soignée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architecturale et l'espace environnant.

Des adaptations sont possibles, notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage environnant.

Les constructions, travaux, installations et aménagements viseront des performances énergétiques et environnementales renforcées afin de tendre vers des bâtiments à énergie positive, dans une démarche de développement durable.

2- Gabarit et volumétrie :

La volumétrie des constructions doit être simple et fonctionnelle.

3- Intégration des enseignes :

Le Règlement Local de Publicité intercommunal demeure applicable.

4- Clôtures :

Les clôtures respecteront les orientations définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX, notamment en matière d'aspect de coloris.

5- Espaces techniques :

Les espaces techniques (stationnement, stockages), ne seront pas implantés le long de la RD 817 ; ils feront par ailleurs l'objet d'une intégration paysagère comme précisé dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE AUX 12 - STATIONNEMENT

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

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies occupées.

Lors d'un changement de destination d'une construction, le nombre de places exigées correspond uniquement à la différence de normes.

Les espaces mutualisés indiqués sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la zone AUX, doivent être aménagés pour offrir une offre de stationnement collective à la zone. Etant donné leur caractère mutualisé, ces espaces peuvent également être le support d'espaces publics aménagés.

A des fins commerciales, des espaces de stationnement supplémentaires que les surfaces ci-après exposées peuvent être créés, en accord avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone nord (espace de « show-room »).

Il est exigé, pour les constructions et activités suivantes :

1- Bureaux et services :

Une place de stationnement par tranche commencée de 50 m2 de surface de plancher,

2- Etablissements à vocation d'activités :

Pour les établissements à usage commercial et artisanal : Une place par tranche de 40 m2 de surface de plancher.

3- Constructions à vocation de restauration :

Une place de stationnement pour 15 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

4- Stationnement des deux roues :

Chaque nouvelle implantation devra prévoir un espace pour le stationnement des deux roues (motorisés ou non).

5- Constructions avec plusieurs affectations :

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (bureaux, commerces, restaurant...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

6- Constructions et établissements non prévus ci-dessus :

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

Accusé de réception en préfecture
065120006890-20200227-BC20220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

1- Espaces boisés classés

Sans objet

2- Espaces libres et plantations

Les espaces libres devront respecter les principes paysagers définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX.

Les plantations situées en bordure de la RD 817 seront implantées au-delà du domaine routier départemental.

ARTICLE AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE AUX 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMENCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

ARTICLE AUX 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS

Non règlementé.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ZONE AU0

Extrait du Rapport de Présentation :

La zone AU0 comprend des terrains destinés à l'urbanisation future, situés dans des secteurs raccordables ultérieurement au réseau d'assainissement. Actuellement cette zone n'est dotée d'aucun droit à bâtir. Elle devra être aménagée de façon cohérente sous forme d'opérations d'ensemble et devra être desservie par l'ensemble des réseaux. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones nécessitera en préalable une modification du Plan Local d'Urbanisme ou la réalisation d'une zone d'aménagement concerté.
Un schéma d'aménagement énonçant de façon précise les Orientations d'Aménagement et de Programmation, devra être établi préalablement à toute opération, de façon cohérente et intégrée. Elle comprend à la fois des terrains destinés à une vocation future de zone d'habitat et des terrains destinés à une vocation future de zone d'activités.

Concernant la zone AUo de Yosé, son ouverture ne sera possible que lorsque le réseau assainissement sera raccordé sur la station de traitement de Tarbes.

Une partie de la zone AU0 est touchée par la zone inondable du PPRI.

ARTICLE AU0 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions de toute nature sauf celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE AU0 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1- Les constructions et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général,

2.2- La restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes, sans création de logement,

2.3- Dans la zone inondable, les constructions et installations autorisées ci-dessus, à condition qu'elles soient conformes à la règlementation du PPRI joint en annexe.

2.4- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe) et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain et suivant avis de l'Architecte des bâtiments de France.

ARTICLE AU0 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AU0 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE AU0 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE AU0 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les aménagements ou extensions de constructions existantes doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement au moins égal au recul existant.

ARTICLE AU0 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITESSEPARATIVES

Les aménagements ou extensions de constructions existantes doivent être implantées soit en limites séparatives, soit de telle façon que la distance jusqu'à la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (D=H/2).

ARTICLE AU0 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU0 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AU0 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les aménagements ou extensions des constructions existantes doivent être réalisés en respectant une hauteur au plus égale à celle des constructions existantes.

ARTICLE AU0 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les aménagements ou extensions des constructions existantes doivent être réalisés dans le respect de leur caractère architectural et en harmonie avec leur environnement paysager.

ARTICLE AU0 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies.

ARTICLE AU0 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

3- Espaces boisés classés :
Sans objet.

4- Espaces libres – Plantations :
La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Les espaces libres doivent être aménagés, plantés et entretenus de telle manière que l'aspect et la propreté de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC220220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE AU0 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE AU0 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMENCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie doivent s'intégrer dans le milieu environnant.

ARTICLE AU0 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS

Non règlementé.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ZONE A

Extrait du rapport de présentation :

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale. Les zones agricoles accueillent les constructions liées à cette activité.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- le secteur A correspond aux espaces strictement agricoles,

- le secteur Ah correspond au pastillage du bâti existant non agricole situé en zone agricole, en discontinuité des zones urbaines et de manière éclatée sur le territoire. Ce zonage permettra une évolution limitée des constructions,

- le secteur Ag correspond à des aires d'hébergements et d'accueil des gens du voyage.

Une partie de la zone agricole est touchée par la zone inondable du PPRI.

Les haies d'essences locales des espaces agricoles bocagers, sont préservés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, pour leur valeur paysagère et écologique, ainsi que certains éléments patrimoniaux bâtis (croix…) ou non bâtis (arbres rois, sources…).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Rappel :

1.1- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2- sont interdits :

2.1- Toutes constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-dessous.

2.2- Dans les espaces concernés par la protection L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, au titre de la préservation de la trame verte et bleue, tout aménagement ayant pour effet de détruire ou détériorer l'équilibre écologique du milieu concerné.

Dans les secteurs Ah *:*

2.3- Les activités commerciales sont interdites ainsi que les extensions d'activités commerciales existantes.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

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

1- Rappel :

1.1- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2- les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Dans tous les secteurs *:*

2.1- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.

2.2- Les équipements publics et d'intérêt collectif, à condition qu'ils s'intègrent à l'environnement immédiat et lointain.

Dans les secteurs A *:*

2.3- Les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à la vocation agricole de la zone,

2.4- Les nouvelles constructions et installations d'élevage à condition qu'elles soient à une distance minimale de 100 m de toute limite d'une zone à vocation d'habitation,

2.5- Les constructions et extensions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient implantées à moins de 50 m du siège d'exploitation. Une adaptation est admise pour des difficultés d'implantation liées à la topographie des lieux ou résultant de nuisances dues à l'activité principale.

2.6- les annexes et piscine des constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient implantées à moins de 50 m de l'habitation,

2.7- Les aménagements et extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher, avec changement de destination conforme à la vocation de la zone,

2.8- Les installations classées si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, ou au fonctionnement des équipements publics,

Dans les secteurs Ah *:*

2.9- L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes, à condition que la surface ne dépasse pas 30 % de l'existant, et dans la limite totale de 100 m² de surface de plancher.

2.10- La création d'annexes à l'habitat et les piscines,

2.11- Le changement de destination à condition que ce soit en habitation, ou en activités liées au tourisme (restaurant, artisanat d'art, gîtes…), et sous condition que :

- les parcelles soient déjà desservies par les réseaux,
- le changement de destination ne nuise pas à l'activité agricole.

Dans les secteurs Ag :

2.12- Les constructions et installations liés aux terrains familiaux dans la limite de 70 m2 de surface de plancher,

2.13- Les aires d'accueil des gens du voyage,

2.14- Les aires de stationnement (véhicules, caravanes...),

Dans la zone inondable, les constructions et installations autorisées par le secteur concerné à condition qu'elles soient conformes à la règlementation du PPRI joint en annexe.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès :
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre 1'incendie et de la protection civile. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies.

Lorsque le terrain est riverain de deux au plusieurs voies publiques, l'accès pourra être imposé sur celle assurant la meilleure sécurité et la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès directs des riverains à l'A 64, à la rocade Nord-Ouest de TARBES, à la RD 817 et à la RN 21 sont interdits.

2- Voirie :
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et présenter un bon état de viabilité. Elles doivent également permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ou de protection civile.
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.
Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1-Eau potable :
Toute construction ou installation qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2- Assainissement :

2.1- Eaux usées :

En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur.
Les eaux usées ne doivent pas être mêlées aux eaux pluviales.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

2.2- Eaux pluviales et de ruissellement :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales afin de ne pas perturber le système d'évacuation des eaux pluviales existant.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration ou d'une configuration la rendant impossible, par rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur, ou à défaut vers la canalisation publique si elle existe.

Accusé de réception en préfecture
065120006900019-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

Pour les constructions à usage de logements collectifs de plus de 4 logements et celles à destination d'activités, les eaux de surface imperméabilisées destinées au stationnement devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libres 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 diapositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

2.3- Eaux résiduaires d'origine agricole ou assimilée :
Selon la nature des déjections animales, des effluents d'origine végétale ou des eaux souillées, la collecte et le stockage en milieu étanche ainsi que le traitement approprié doivent être assurés par des installations adaptées aux règles sanitaires en vigueur.
Les rejets directs dans le milieu naturel sont interdits de façon à éviter la pollution des eaux soit par ruissellement et infiltration du sol soit par écoulement vers les eaux de surface.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1- Pour les parcelles desservies par un réseau d'assainissement collectif : non règlementé.

2- Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie des parcelles sera conforme aux prescriptions de la réglementation en vigueur concernant l'assainissement autonome.

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

1- Toute construction ou installation doit être implantée :

Par rapport à l'A 64, et à la rocade Nord-Ouest de TARBES :

- à une distance minimale de 100 mètres par rapport à l'axe, pour toutes les constructions.

Par rapport à la RN 21 :
Pour les secteurs A et A h : à une distance minimale de 100 m par rapport à l'axe,
Pour les secteurs Ag : à une distance minimale de 35 m de l'emprise publique,

Pour la RD 817 :
Pour les secteurs A et Ah : à une distance minimale de 35 m de l'emprise publique,

Pour toutes les autres voies :
Pour tous les secteurs : à 5 mètres minimum de l'emprise publique de la voie.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

2- Des implantations différentes pourront être admises pour les agrandissements ou aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant et pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

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

1- Dans les secteurs A, Ah :
À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (D=H).
Cependant, une implantation en limite séparative est possible pour les constructions à usage de dépendances dont la hauteur totale ne dépassera pas 3,50 mètres.

2- Dans les secteurs Ag :
Les constructions ou installations doivent être édifiées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative.

3- Des implantations différentes pourront être admises pour les agrandissements ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant et pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

4- De part et d'autre des ruisseaux toute construction devra, au minimum, être implantée à 10 m de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul, et ce pour permettre le passage de la faune et des engins d'entretien.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE A 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 toits terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

2- Hauteur :
Dans les secteurs A, Ah :
La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- pour les bâtiments à usage d'activité agricole, 10 mètres à l'égout du toit,
- pour toutes les autres constructions : 7 mètres à l'égout du toit.

Dans les secteurs Ag :
La hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 mètres à l'égout du toit.
3- Des dépassements de hauteur peuvent néanmoins être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

A-Dans tous les secteurs :

1- Conditions générales :
Les constructions et installations admises dans la zone doivent être conçues en fonction du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, en fonction du caractère du site, de façon à s'intégrer dans le site et à pouvoir s'harmoniser dans l'environnement paysager (situation-dimensions-formes-architecture-aspect extérieur...).

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé. Cependant, des adaptations sont possibles notamment pour les constructions et ouvrages publics, pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative à condition de s'intégrer dans le paysage environnant.

Les aménagements, et extensions devront s'effectuer dans les mêmes matériaux (toiture, façade, ouvertures) que le bâtiment existant et leur volume s'harmoniser avec celui-ci.
Leur intégration paysagère fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

Les constructions à usage d'habitation devront se référer à l'étude « Habitat et cadre de vie en centre-bourg, colorer sa façade à Ibos », réalisée par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) des Hautes-Pyrénées (65), et disponible en Mairie.

2- Formes et gabarits de toitures :
Les toitures doivent être de forme simple composée de 2 versants principaux avec possibilité de croupes en pignons.
La pente minimale des versants de toiture des constructions à usage d'habitation ou assimilé doit être de 80%. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 20 m2 de surface de plancher, pour les reconstructions ou réhabilitations à l'identique et pour les bâtiments agricoles.
Une pente différente pourra être autorisée également pour les toitures des vérandas.
Ces toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc…cependant, ceux-ci devront s'intégrer dans l'ensemble de la toiture.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC20220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

3- Matériaux de couverture :
Le matériau de couverture s'apparentera soit à la tuile naturelle ou terre cuite soit à l'ardoise.
Sont proscrites les toitures terrasses.

Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises en respectant les dispositions des conditions générales :

- pour les bâtiments de faibles dimensions afin d'uniformiser et d'harmoniser l'aspect de la toiture,
- lors de la réfection partielle d'une couverture existante,
- pour les vérandas,
- pour les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage,
- pour les constructions à usage agricole, un matériau de type bac-acier prélaqué ou matériau équivalent en harmonie avec le site environnant est admis.

4- Terrassements :
Les travaux de terrassements seront strictement limités aux aménagements nécessaires à l'implantation et à l'accès des bâtiments ou installations.
Les buttes artificielles, sont interdites. Le niveau du terrain naturel sera restitué après travaux sauf adaptations mineures pour raisons techniques ou de prévention des risques naturels.

5- Parements extérieurs :
Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'homogénéité architecturale du site.
Sont notamment interdits : l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et l'imitation de matériaux.
Les bâtiments à usage agricole, emploieront des tons proches du milieu environnant. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert, et les imitations de matériaux sont interdits. Dans les secteurs naturels sensibles ou de paysages remarquables, les matériaux brillants ou les couleurs vives, ainsi que la couleur blanche sont interdits.

6- Annexes :
Elles seront construites dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal.

7- Clôtures :
Les clôtures en limite avec les zones naturelle (N) et agricole (A) seront perméables, les murs devront intégrer des ouvertures et des aspérités et seront limités à 0,50 m de haut.
La demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

8- Bâtiments publics et d'intérêt collectif :
Ils devront s'intégrer dans le site et s'harmoniser dans l'environnement paysager proche et lointain.

B- Dans les secteurs Ah :

Accusé de réception en préfecture
065120006890001-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti environnant.
Les clôtures en limite des voies publiques peuvent comporter soit :

- un muret avec une grille ou un grillage, accompagné d'une haie de végétation d'essences locales mélangées.
- une haie de végétation d'essences locales mélangées.

Les plantations riveraines du domaine public routier doivent respecter une distance minimale de 2 mètres pour celles d'une hauteur supérieure à 2,00 mètres et 0,50 mètre pour les autres.

C- Dans les espaces agricoles concernés par la protection L 123-1-5-III-2° du C.U. pour la préservation de la trame verte (bocages) et bleue, et les continuités écologiques, les clôtures devront être perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune, elles seront distantes d'au moins 5 mètres de la crête de berges des ruisseaux.
Les sources repérées sur le document graphique, seront protégées.

Concernant les éléments du patrimoine bâti reportés sur le document graphique, ils devront être préservés et valorisés. Les aménagements et matériaux employés devront respecter le caractère originel.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1- Espaces boisés classés :
Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

2- Dans les espaces agricoles concernés par la protection L 123-1-5-III-2° du C.U. :
Les plantations existantes (haies, boisements, arbres, isolés) seront maintenues ou remplacées, si un impératif économique le justifie, sur la même unité foncière, par des plantations au moins équivalentes en surface ou linéaire et d'essence locale (voir palette végétale dans les dispositions communes).

3- Espaces libres et plantations :
Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) aux constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes…) afin d'intégrer la construction dans le paysage naturel.

4- Accompagnement végétal des bâtiments agricoles :
Pour une bonne intégration paysagère, les abords des bâtiments seront végétalisés.
Des plantations arborées et arbustives d'essences locales mélangées accompagneront les bâtiments et les relieront à l'environnement, sans chercher à les masquer mais à les intégrer.
Cette intégration paysagère des bâtiments fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

5- Ecran végétal autour des secteurs Ah :
Des haies végétales d'essences locales mélangées accompagneront les clôtures des secteurs Ah afin de les intégrer dans un esprit bocager.

Accusé de réception en préfecture
065120000690001-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

6- Ecran végétal autour des secteurs Ag :
Des effets de masques autour des constructions et installations des secteurs Ag seront réalisés soit avec des plantations d'arbres sous forme de bosquet, soit avec des haies végétales d'essences locales mélangées.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMENCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques ou de l'activité doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

ARTICLE A 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS

Non règlementé.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ZONE N

Extrait du Rapport de Présentation :

La zone N regroupe les secteurs à dominante naturelle de la commune protégés en raison de la qualité du milieu naturel ou espaces présentant un intérêt esthétique, écologique ou historique.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- **Le secteur N,** qui correspond aux masses boisées existantes sur la commune, et notamment à la partie Ouest des coteaux. Il recouvre également les zones inondables des ruisseaux et leurs ripisylves ainsi que certaines masses boisées éparses et continuités écologiques.
- **Le secteur Nl,** qui rassemble les activités de loisirs du « Bois du Commandeur »,
- **Le secteur Na,** qui définit l'emprise des terrains utilisés pour des activités militaires,
- **Le secteur Nat,** qui correspond à une petite enclave ou les antennes radioélectriques sont autorisées sous condition.

Une partie de la zone est touchée par la zone inondable du PPRI.

Certains éléments du patrimoine (sources…) sont préservés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, pour leur valeur patrimoniale ou écologique.

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Rappel :

1.1- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2- Sont interdits :

2.1- Toutes constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-dessous,

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

1- Rappels :

1.1- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2- Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Dans tous les secteurs :

2.1- Les équipements publics et d'intérêt collectif, à condition qu'ils s'intègrent à l'environnement immédiat et lointain.

Accusé de réception en préfecture
065120006930001-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

Dans les secteurs N :

2.2- Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement, et qu'elles soient liées aux activités de l'eau ou de la forêt.

Dans les secteurs Nl :

2.3- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe) et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.

2.4- Les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées à la vocation de zone de loisirs du secteur. Pour tout aménagement, un diagnostic précis sur les zones humides et environnemental sera obligatoire.

Dans le secteur Na :

2.5- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux activités militaires après accord du ministère de la Défense Nationale.

Dans le secteur Nat :

2.6- Les installations radiotéléphoniques sous réserve d'un impact visuel acceptable.

Dans les secteurs inondables :

2.7- Dans la zone inondable, les constructions et installations autorisées en fonction du secteur concerné à condition qu'elles soient conformes à la règlementation du PPRI joint en annexe.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et assurer une visibilité minimale en sortie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies.

Les accès directs sur l'A 64, la rocade Nord-Ouest de Tarbes, la RN 21, RD 817, les sentiers touristiques et les pistes de défense contre l'incendie sont interdits.

2- Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et présenter un bon état de viabilité. Elles doivent également permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ou de protection civile.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Accusé de réception en préfecture
065200069-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable :
Toute construction ou installation qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2- Assainissement :

2.1 - Eaux usées :
En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur.
Les eaux usées ne doivent pas être mêlées aux eaux pluviales.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

2.2- Eaux pluviales et de ruissellement :
Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales afin de ne pas perturber le système d'évacuation des eaux pluviales existant.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration ou d'une configuration la rendant impossible, par rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur, ou à défaut vers la canalisation publique si elle existe.

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

Pour les constructions à usage de logements collectifs de plus de 4 logements et celles à destination d'activités, les eaux de surface imperméabilisées destinées au stationnement devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libres 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 diapositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1- Pour les parcelles desservies par un réseau d'assainissement collectif : non règlementé.

2- Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie des parcelles sera conforme aux prescriptions de la réglementation en vigueur concernant l'assainissement autonome.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

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

1- Toute construction ou installation doit être implantée :

- Pour la RD 817 à une distance minimale de 75 mètres par rapport à l'axe,
- Pour l'A64, la rocade Nord-Ouest de Tarbes et la RN 21 à une distance minimale de 100 mètres par rapport à l'axe,
- Pour toutes les autres voies : à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise publique.

2- Des implantations différentes ne correspondant pas au paragraphe ci-dessus peuvent être autorisées :

- dans le cas d'agrandissement, d'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Lorsqu'un terrain est concerné par deux voies, l'alignement retenu pourra être indifféremment l'un ou l'autre.
- Pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

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

1- Dans les secteurs N, Nl, Na, Nat :

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres. (D=H).

Des implantations différentes ne correspondant pas au paragraphe ci-dessus peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement, d'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant et pour les équipements et équipements publics et d'intérêt collectif.

2- De part et d'autre des ruisseaux, toute construction devra, au minimum, être implantée à 10 m de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul, et ce pour le permettre passage de la faune et des engins d'entretien.

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

Non règlementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

Accusé de réception en préfecture
065200069300-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE N 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 toits terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

2- Hauteur :
Dans les secteurs N, Nl :
La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser :
- 7 mètres à l'égout du toit.

Dans les secteurs Na, Nat :
Toute hauteur peut être autorisée, dès lors qu'elle est justifiée par une nécessité technique sous réserve d'une intégration harmonieuse dans le site (écran de verdure, couleurs, formes des volumes ...).

3 - Les dépassements de hauteur peuvent néanmoins être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par les activités autorisées dans chaque secteur.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

A- Dans tous les secteurs :

1- Conditions générales :
Les constructions et installations admises dans la zone doivent être conçues en fonction du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, en fonction du caractère du site, de façon à s'intégrer dans le site et à pouvoir s'harmoniser dans l'environnement paysager (situation-dimensions-formes-architecture-aspect extérieur...).

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé. Cependant, des adaptations sont possibles notamment pour les constructions et ouvrages publics, pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative à condition de s'intégrer dans le paysage environnant.

Les aménagements, et extensions devront s'effectuer dans les mêmes matériaux (toiture, façade, ouvertures) que le bâtiment existant et leur volume s'harmoniser avec celui-ci.
Leur intégration paysagère fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

2- Formes et gabarits de toitures :
Les toitures doivent être de forme simple composée de 2 versants principaux avec possibilité de croupes en pignons.
La pente minimale des versants de toiture des constructions à usage d'habitation ou assimilé doit être de 80%. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 20 m2 de surface de plancher ou pour les reconstructions ou réhabilitations à l'identique.
Une pente différente pourra être autorisée également pour les toitures des vérandas.
Ces toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc…cependant, ceux-ci devront s'intégrer dans l'ensemble de la toiture.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

3- Matériaux de couverture :
Le matériau de couverture s'apparentera soit à la tuile naturelle ou terre cuite soit à l'ardoise.
Sont proscrites les toitures terrasses.

Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises en respectant les dispositions des conditions générales :

- pour les bâtiments de faibles dimensions afin d'uniformiser et d'harmoniser l'aspect de la toiture,
- lors de la réfection partielle d'une couverture existante,
- pour les vérandas,
- pour les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage.

4- Terrassements :
Les travaux de terrassements seront strictement limités aux aménagements nécessaires à l'implantation et à l'accès des bâtiments ou installations.
Les buttes artificielles, sont interdites. Le niveau du terrain naturel sera restitué après travaux sauf adaptations mineures pour raisons techniques ou de prévention des risques naturels.

5- Parements extérieurs :
Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'homogénéité architecturale du site.
Sont notamment interdits : l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et l'imitation de matériaux.
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert, et les imitations de matériaux sont interdits. Dans les secteurs naturels sensibles ou de paysages remarquables, les matériaux brillants ou les couleurs vives, ainsi que la couleur blanche sont interdits.

6- Annexes :
Elles seront construites dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal.

7- Clôtures :
Les clôtures en limite avec les zones naturelle (N) et agricole (A) seront perméables, les murs devront intégrer des ouvertures et des aspérités et seront limités à 0,50 m de haut.

8- Bâtiments et équipements publics :
Ils devront s'intégrer dans le site et s'harmoniser dans l'environnement paysager proche et lointain.

<u>B- Dans les espaces concernés par la protection L 123-1-5-III-2° du C.U</u>. pour la préservation de la trame verte (bocages) et bleue, et les continuités écologiques, les clôtures devront être perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune, elles seront distantes d'au moins 5 mètres de la crête de berges des ruisseaux.
Les sources repérées sur le document graphique, seront protégées.

Concernant les éléments du patrimoine bâti reportés sur le document graphique, ils devront être préservés et valorisés. Les aménagements et matériaux employés devront respecter le caractère originel.

Accusé de réception en préfecture
065200069300-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

1- Espaces boisés classés :
Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

2- Autres plantations existantes :
Les plantations existantes (haies, boisements, arbres, isolés) seront maintenues ou remplacées, si un impératif économique le justifie, sur la même unité foncière, par des plantations au moins équivalentes en surface ou linéaire et d'essence locale (voir palette végétale dans les dispositions communes).

3- Espaces libres et plantations :
Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) aux constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes…) afin d'intégrer la construction dans le paysage naturel.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMENCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques ou de l'activité doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS

Non règlementé.

Accusé de réception en préfecture
065120006930-20200227-BC270220_03e-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020