



Communauté  
de communes  
**LACQ ■  
ORTHEZ**



# **Commune d'ARTHEZ DE BEARN**

**Pièce 4  
Règlement**

**Plan Local d'Urbanisme**

Modifié Février 2015





## SOMMAIRE

	Pages
<b>TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE .....</b>	<b>1</b>
ZONE UA .....	2
ZONE UB .....	7
ZONE UY .....	13
ZONE 1AU .....	17
ZONE 1AUY .....	22
ZONE 2AU .....	26
ZONE A .....	27
ZONE N .....	31
 <b>ANNEXE : Porter à connaissance relatif aux zones de danger liées aux canalisations de transport de matières dangereuses</b>	

---

**TITRE I**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**A CHAQUE ZONE**

---

## **ZONE UA**

### **ARTICLE UA-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- les parcs d'attraction ouverts au public,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les dépôts de véhicule,
- les garages collectifs de caravane.
- les bâtiments agricoles,
- les décharges et dépôts de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage, les aires naturelles de camping, parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et le stationnement isolé de caravanes,
- les constructions à destination industrielle,

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

Les installations classées doivent être liées à l'activité urbaine de la zone et sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

L'extension ou la transformation des installations classées existantes est autorisée dès lors qu'elle n'entraîne pas une augmentation des nuisances.

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Notamment les accès directs nouveaux sont interdits sur la RD n°946 et la RD n°31.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas; elles doivent être aménagées de manière à permettre à tout véhicule automobile de se retourner aisément et sans danger (pompiers, véhicules de service...).

Les caractéristiques des voies nouvelles (y compris cheminements piétons et cyclables) peuvent être soumises à des conditions de tracé et d'exécution, dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de la zone.

#### **ARTICLE UA-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

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

Eau potable : tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activités qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financière du raccordement (cf. art. L 1331-10 du code de la santé publique).

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements adaptés aux caractéristiques de l'opération et du terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales sur le terrain, et éventuellement, leur évacuation dans le milieu naturel. Dans tous les cas, les rejets d'eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement sont interdits. Ces travaux sont à la charge exclusive du maître d'ouvrage de l'opération.

Autres réseaux : Dans les lotissements, permis d'aménager ou toute opération d'aménagement d'ensemble, les réseaux sont enterrés. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage.

#### **ARTICLE UA-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

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

Toute où partie des constructions seront implantées à l'alignement de la voie.

Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :

- pour des raisons techniques ou de sécurité notamment en vue d'améliorer les performances énergétiques des constructions,
- pour l'extension mesurée, la restauration et l'aménagement des constructions existantes avant l'approbation du PLU sous réserve que ces extensions n'excèdent pas 20% de la SHON.

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

Les constructions sont implantées :

- soit sur la limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres.

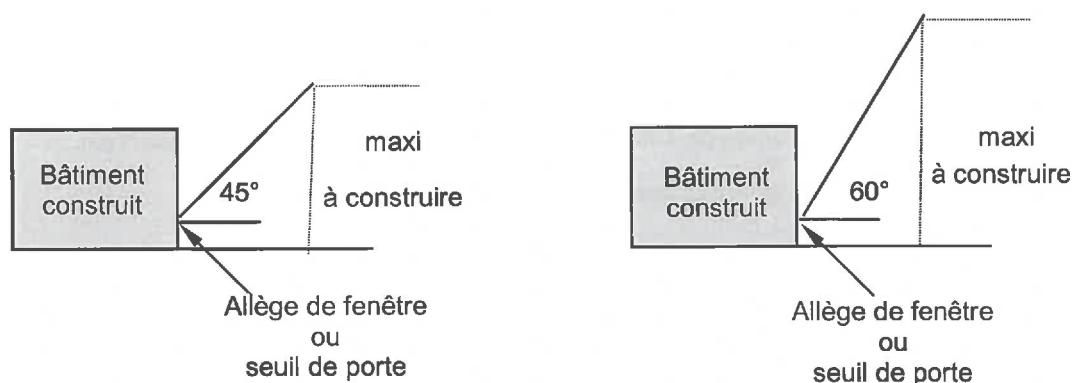
En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L=H/2$ ).

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

#### **ARTICLE UA-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les « pièces principales » ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des « pièces principales » prenne jour sur cette façade.



#### **ARTICLE UA-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

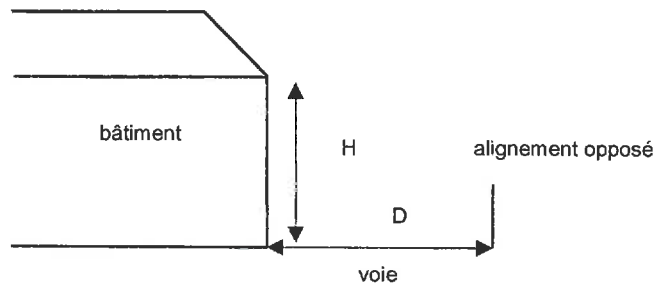
#### **ARTICLE UA-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction ne peut excéder 3 niveaux superposés (R + 2).

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à plus de 1 mètre au-dessus du sol naturel, ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, est considéré comme deuxième niveau.

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à moins de 1 mètre de la côte de la sablière n'est pas pris en compte.

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H \leq L$ ).



Des hauteurs supérieures à celles définies dans les alinéas ci-dessus peuvent être acceptées :

- pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU,
- dans la limite de 4 mètres pour les pignons implantés à l'alignement,
- compte tenu des hauteurs des bâtiments adjacents.

#### **ARTICLE UA-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Toute construction ou occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

##### Toiture et couvertures

Les toitures des constructions seront en tuile plate dans des teintes uniformes de ton ardoise naturelle, brun, brun vieilli, rouge terre cuite ou rouge vieilli.

La pente des toitures sera au minimum de 80%, **d'autres pentes pourront être autorisées si elles contribuent au développement des énergies renouvelables (toitures végétalisées, panneaux solaires...).**

D'autres dispositions (nature, teinte, pente) pourront être acceptées :

- pour les annexes et les extensions, si elles sont de nature à présenter une harmonie architecturale à travers les mêmes aspects que les bâtiments avoisinants ou à contribuer au développement des énergies renouvelables (toitures végétalisées, panneaux solaires...).
- Pour les bâtiments à destination industrielle, artisanale ou commerciale.

##### Les parements

Les murs seront enduits (sauf murs de galets traditionnels)

D'autres dispositions (nature, teinte) pourront être acceptées pour les constructions à destination industrielle, artisanale ou commerciale si elles sont de nature à présenter une harmonie architecturale à travers les mêmes aspects que les bâtiments avoisinants.



Les clôtures

L'édification de clôtures autres qu'agricoles et forestières peut être assortie de dispositions concernant leur implantation, leur dimension ou leur aspect. Sauf considérations dûment justifiées, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres.

**Sauf considérations techniques dûment justifiées à la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres, la hauteur étant mesurée côté intérieur de la propriété.**

**ARTICLE UA-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Il n'est pas fixé de règle de stationnement.

**ARTICLE UA-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Les éléments de paysage à préserver ou à valoriser sont reportés sur le document graphique au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme. Toute modification doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les espaces libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existant sur l'unité foncière ou situés à proximité.

**ARTICLE UA-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

## **ZONE UB**

### **ARTICLE UB-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- les parcs d'attraction ouverts au public,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les dépôts de véhicule,
- les garages collectifs de caravane.
- les bâtiments agricoles,
- les décharges et dépôts de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage, les aires naturelles de camping, parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et le stationnement isolé de caravanes,
- les constructions à destination industrielle.

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

Les installations classées doivent être liées à l'activité urbaine de la zone et sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

L'extension ou la transformation des installations classées existantes est autorisée dès lors qu'elle n'entraîne pas une augmentation des nuisances.

En bordure des cours d'eau les modes d'occupation ou d'utilisation des sols et notamment les clôtures ne sont autorisées que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des ruisseaux et de permettre leur recalibrage éventuel (zone non aedificandi de 5 m sur chaque rive).

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune (voir courrier annexé au présent document). Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Notamment les accès directs nouveaux sont interdits sur la RD n°946 et la RD n°31.

Dans la zone UBb, les accès sur la RD 31 seront regroupés sur un carrefour unique à aménager.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas; elles doivent être aménagées de manière à permettre à tout véhicule automobile de se retourner aisément et sans danger (pompiers, véhicules de service...).

Les caractéristiques des voies nouvelles (y compris cheminements piétons et cyclables) peuvent être soumises à des conditions de tracé et d'exécution, dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de la zone.

#### **ARTICLE UB-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

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

Eau potable : tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activités qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Dans le secteur UBa, un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé, sur la base des prescriptions édictées dans le schéma directeur d'assainissement. Afin d'éviter tout risque de résurgence sur les parcelles sous-jacentes, le découpage des terrains destinés aux constructions à usage d'habitation s'effectuera dans le sens de la pente. Dans le secteur UBb, dans l'attente de la mise en place du réseau public, les dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés à condition d'être raccordables au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financière du raccordement (cf. art. L 1331-10 du code de la santé publique).

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements adaptés aux caractéristiques de l'opération et du terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales sur le terrain, et éventuellement, leur évacuation dans le milieu naturel. Dans tous les cas, les rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif sont interdits. Ces travaux sont à la charge exclusive du maître d'ouvrage de l'opération.

Dans certaines conditions, les rejets sont soumis à autorisation.

Autres réseaux : Dans les lotissements, permis d'aménager ou toute opération d'aménagement d'ensemble, les réseaux sont enterrés. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage.

#### **ARTICLE UB-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

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

Toute où partie des constructions seront implantées :

- soit à l'alignement de la voie,
- soit avec un recul minimum de 5 m.

Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :

- pour des raisons techniques ou de sécurité notamment en vue d'améliorer les performances énergétiques des constructions,
- pour des contraintes d'assainissement,
- pour l'extension mesurée, la restauration et l'aménagement des constructions existantes avant l'approbation du PLU sous réserve que ces extensions n'excèdent pas 20% de la SHON.

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

Toute construction doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit implantée à une distance minimale de 3 mètres.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L=H/2$ ).

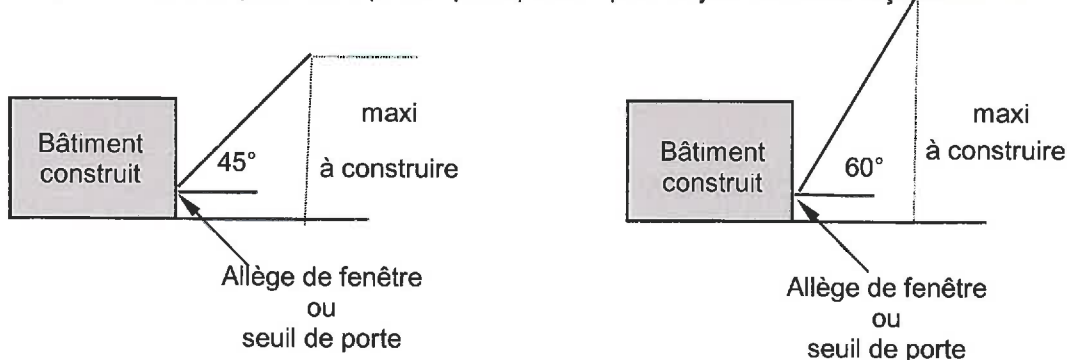
Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa 2 ci-dessus peut être accepté pour les pignons implantés en limite.

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

**ARTICLE UB-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les « pièces principales » ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des « pièces principales » prenne jour sur cette façade.



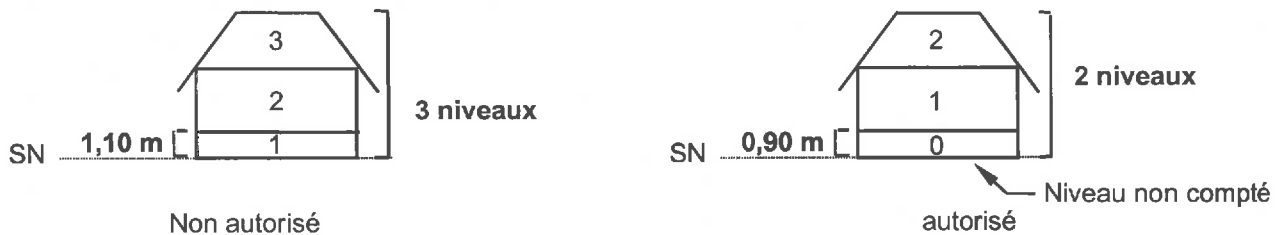
**ARTICLE UB-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé.

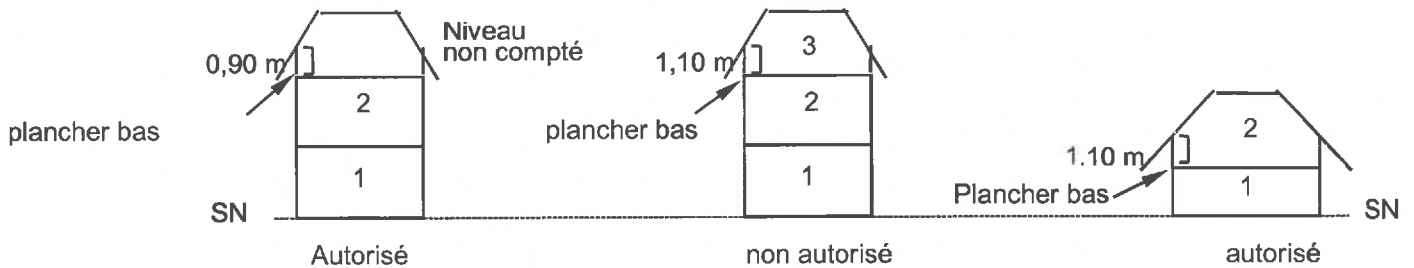
**ARTICLE UB-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction ne peut excéder 2 niveaux superposés (R + 1) excepté pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles des hauteurs supérieures sont autorisées.

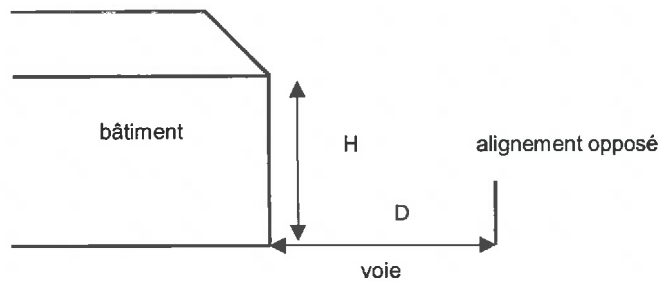
Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à plus de 1 mètre au-dessus du sol naturel, ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, est considéré comme deuxième niveau.



Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à moins de 1 mètre de la côte de la sablière n'est pas pris en compte.



Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H \leq L$ ).



Des hauteurs supérieures à celles définies dans les alinéas ci-dessus peuvent être acceptées :

- pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU,
- dans la limite de 4 mètres pour les pignons implantés à l'alignement,
- dans la limite de la moyenne des hauteurs des façades adjacentes lorsque celle-ci est plus importante,
- compte tenu des hauteurs des bâtiments adjacents,
- pour les équipements publics et les constructions d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE UB-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Toute construction ou occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

##### Toiture et couvertures

Les toitures des constructions seront en tuile plate dans des teintes uniformes de ton ardoise naturelle, brun, brun vieilli, rouge terre cuite ou rouge vieilli

La pente des toitures des habitations sera au minimum de 60%. **D'autres pentes pourront être autorisées si elles contribuent au développement des énergies renouvelables (toitures végétalisées, panneaux solaires...).**

D'autres dispositions (nature, teinte, pente) pourront être acceptées :

- Pour les annexes et les extensions, si elles sont de nature à présenter une harmonie architecturale à travers les mêmes aspects que les bâtiments avoisinants ou à contribuer au développement des énergies renouvelables (toitures végétalisées, panneaux solaires...).
- Pour les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial.

##### Les parements

Les murs seront enduits (sauf murs de galets traditionnels)

D'autres dispositions (nature, teinte) pourront être acceptées si elles sont de nature à présenter une harmonie architecturale à travers les mêmes aspects que les bâtiments avoisinants.

#### **ARTICLE UB-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Une place de stationnement occupe au moins 25 m<sup>2</sup>, accès compris.

Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

- habitations, hôtels : une place pour 80 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre net avec minimum d'une place par logement ou par chambre d'hôtel,
- commerces, bureaux : une place pour 30 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nets,
- collège : 1 place par division.

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

Pour les unités foncières de plus de 5000 m<sup>2</sup>, il sera prévu un parking visiteur à raison d'une place par lot ou par logement.

En cas d'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut, conformément à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit participer à la création de parcs publics de stationnement. La réalisation de parkings définis ci-dessus peut être effectuée sur des terrains voisins.

En cas de changement d'affectation ou si des bâtiments sont démolis puis reconstruits, il ne sera pris en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement que les surfaces de plancher créés ou en extension du volume antérieur existant.

#### **ARTICLE UB-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Les éléments de paysage à conserver ou à valoriser sont reportés sur le document graphique au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme. Toute modification doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Pour les opérations regroupant plus de 10 logements sur des unités foncières supérieures à 5000 m<sup>2</sup> (lotissement, ensemble d'habitation, immeuble collectif) 10 % de l'unité foncière, dont au moins la moitié seront d'un seul tenant, devront obligatoirement être aménagés en espace libre communs végétalisés, distincts des aires de stationnement et des voies d'accès et / ou de dégagement.

Les espaces libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existant sur l'unité foncière ou situés à proximité.

#### **ARTICLE UB-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

## ZONE UY

### **ARTICLE UY-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- les constructions à destination d'habitation excepté celles visées à l'article UY-2,
- les hébergements hôteliers ou assimilables,
- les bâtiments agricoles,
- les terrains de camping, de caravanage, parc résidentiel de loisirs ainsi que le stationnement isolé ou collectif des caravanes et les habitations légères de loisir,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les parcs d'attraction ouverts au public,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.

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

Les constructions à destination d'habitation ne sont autorisées que si elles sont strictement destinées au logement de personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des activités existantes ou autorisées et doivent être intégrés au bâtiment principal.

En bordure des cours d'eau les modes d'occupation ou d'utilisation des sols et notamment les clôtures ne sont autorisées que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des ruisseaux et de permettre leur recalibrage éventuel (zone non aedificandi de 5 m sur chaque rive).

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune (voir courrier annexé au présent document). Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accès à chaque unité foncière doit permettre l'entrée et la sortie en marche avant des plus gros véhicules susceptibles d'y accéder, sans manœuvre sur la voie publique.

Tout nouvel accès sur la RD n°31 et la RD n°946 est interdit pour des raisons de sécurité des usagers des voies publiques. Les accès se feront par les chemins ruraux existants.



Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre à tout véhicule automobile de se retourner aisément et sans danger (pompiers, véhicules de service...).

#### **ARTICLE UY-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

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

Eau potable : tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à destination d'habitation ou d'activité qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Toutefois, dans le secteur UYa, les eaux usées seront traitées par des dispositifs d'assainissement autonome, réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996 et aux dispositions prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financière du raccordement (cf. art. L 1331-10 du code de la santé publique).

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements adaptés aux caractéristiques de l'opération et du terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales sur le terrain, et éventuellement, leur évacuation dans le milieu naturel. Dans tous les cas, les rejets d'eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement sont interdits. Ces travaux sont à la charge exclusive du maître d'ouvrage de l'opération.

Dans certaines conditions, les rejets sont soumis à autorisation.

Autres réseaux : les réseaux doivent être enterrés, sauf considérations techniques dûment démontrées. A cette fin, les aménageurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage.

#### **ARTICLE UY-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

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

Il est fixé une marge de reculement de 8 mètres à partir de l'alignement le long de la RD 31 et RD 946.

Pour les autres voies et emprises publiques, les constructions devront être implantées avec recul minimum de 5 m de l'alignement de la voie.

Une implantation différente peut être acceptée :

- pour des raisons de sécurité,
- pour les constructions et travaux visés aux alinéas c,d,e,f, g et h de l'Art. R422-2 du code de l'urbanisme,

- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes avant l'approbation du PLU.

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

Les bâtiments peuvent être implantés sur les limites séparatives ou avec un recul minimum de 4 mètres de ces limites.

En outre, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3 mètres ( $L \geq H - 3$ ).

**ARTICLE UY-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE**

Non réglementé.

**ARTICLE UY-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE UY-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction, comptée à partir du sol naturel avant terrassement, ne peut excéder 10 mètres à l'égout du toit.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone, des hauteurs supérieures à celles résultant de l'application des paragraphes ci-dessus peuvent être acceptées si elles sont justifiées par des considérations techniques.

Nonobstant les dispositions des paragraphes ci-dessus, dans les couloirs des passages des lignes électriques, la hauteur hors tout des constructions ne peut excéder 8 m.

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

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

Pour les toitures, les teintes claires seront interdites.

**ARTICLE UY-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

**ARTICLE UY-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

La superficie des espaces libres représente au moins 10 % de la superficie de l'unité foncière, ce pourcentage minimum était traité en espace vert.

Les dépôts de matériaux et encombrants à l'air libre ne doivent pas être visibles des voies publiques et seront entourés d'une végétation arbustive persistante et dense.

Des plantations peuvent être imposées, notamment pour les parcs de stationnement à l'air libre et les dépôts.

Les espaces non bâtis devront être aménagés que ce soit de manière végétale ou minérale.

**ARTICLE UY-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

## **ZONE 1AU**

### **ARTICLE 1AU-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- les parcs d'attraction ouverts au public,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les dépôts de véhicule,
- les garages collectifs de caravane.
- les bâtiments agricoles,
- les décharges et dépôts de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage, les aires naturelles de camping, parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- les constructions à destination industrielle et d'entrepôts commerciaux.

### **ARTICLE 1AU-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisation du sol sont autorisées **au fur et à mesure de la mise en place des équipements internes à la zone, excepté dans le secteur Aub, où les occupations et utilisations du sol sont autorisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.** Dans tous les cas, elles seront autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement.

Les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

L'extension ou la transformation des installations classées existantes est autorisée dès lors qu'elle n'entraîne pas une augmentation des nuisances.

En bordure des cours d'eau les modes d'occupation ou d'utilisation des sols et notamment les clôtures ne sont autorisées que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des ruisseaux et de permettre leur recalibrage éventuel (zone non aedificandi de 5 m sur chaque rive).

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune (voir courrier annexé au présent document). Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

### **ARTICLE 1AU-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, notamment sur la RD 31. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans la zone AUb quartier N'Haux, les accès sur la RD 31 seront regroupés sur un carrefour unique à aménager, les autres accès directs nouveaux sont interdits sur la RD 31.

Les voies de desserte devront respecter le schéma d'aménagement de principe d'organisation de la zone défini dans les orientations d'aménagement.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas; elles doivent être aménagées de manière à permettre à tout véhicule automobile de se retourner aisément et sans danger (pompiers, véhicules de service...)

Les caractéristiques des voies nouvelles (y compris cheminements piétons et cyclables) peuvent être soumises à des conditions de tracé et d'exécution, dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de la zone.

### **ARTICLE 1AU-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

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

Eau potable : tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à destination d'habitation ou d'activité qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à destination d'habitation ou d'activité doit être raccordé au réseau public d'assainissement, excepté dans le secteur AUa, où un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé, sur la base des prescriptions édictées dans le schéma directeur d'assainissement et son étude complémentaire réalisée en 2006. Dans ce secteur AUa, afin d'éviter tout risque de résurgence sur les parcelles sous-jacentes, le découpage des terrains destinés aux constructions à usage d'habitation s'effectuera dans le sens de la pente.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financière du raccordement.

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements adaptés aux caractéristiques de l'opération et du terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales sur le terrain, et éventuellement, leur évacuation dans le milieu naturel. Dans tous les cas, les rejets d'eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement sont interdits. Ces travaux sont à la charge exclusive du maître d'ouvrage de l'opération.

Dans certaines conditions, les rejets sont soumis à autorisation.

Autres réseaux : Dans les lotissements, permis d'aménager ou toute opération d'aménagement d'ensemble, les réseaux sont enterrés. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage.

#### **ARTICLE 1AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

#### **ARTICLE 1AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Il est fixé une marge de reculement de 8 mètres à partir de l'alignement le long de la RD n° 31.

Pour les autres voies et emprises publiques, les constructions seront implantées :

- soit à l'alignement de la voie,
- soit à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement de la voie.

Une implantation différente de celle résultant de l'application des alinéas précédents peut être acceptée :

- pour des raisons de sécurité,
- pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU,

#### **ARTICLE 1AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit implantée à une distance minimale de 3 mètres.

En outre, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3 mètres ( $L \geq H - 3$ ).

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa 2 ci-dessus peut être accepté pour les pignons implantés en limite.

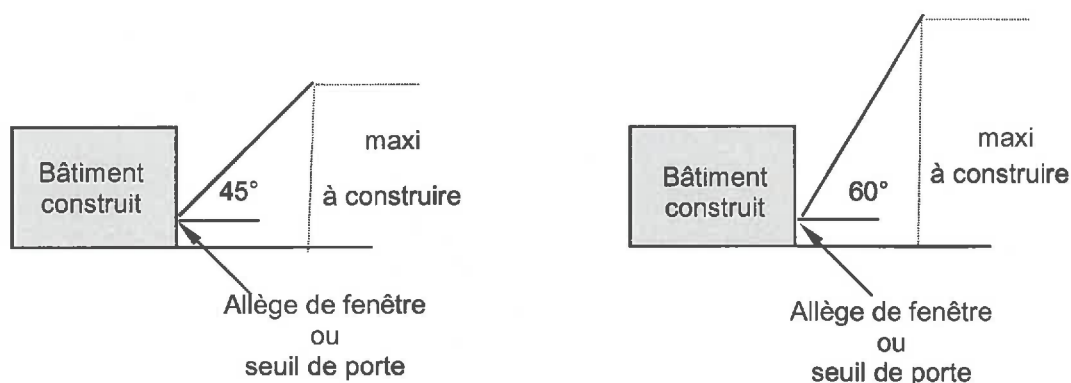
Une implantation différente de celle résultant de l'application des alinéas précédents peut être acceptée :

- pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU,

#### **ARTICLE 1AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE**

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les « pièces principales » ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des « pièces principales » prennent jour sur cette façade.



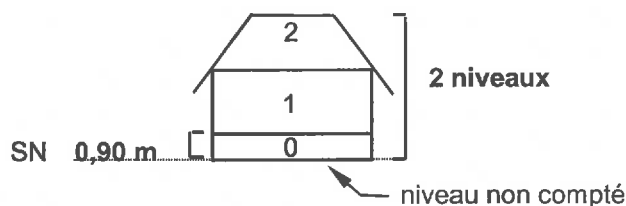
#### **ARTICLE 1AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé.

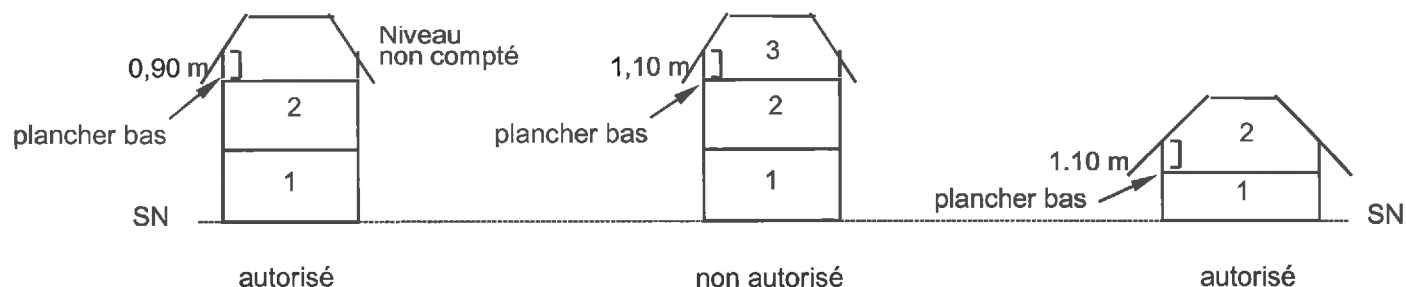
#### **ARTICLE 1AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction ne peut excéder 2 niveaux superposés (R + 1).

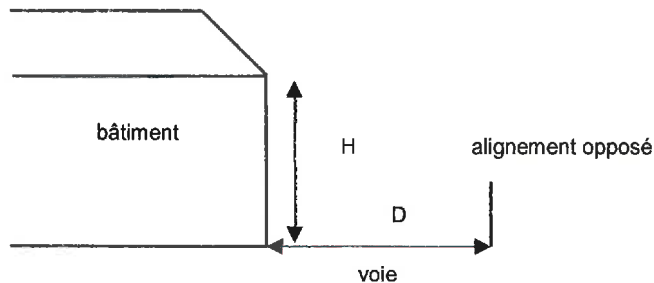
Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à plus de 1 mètre au-dessus du sol naturel, ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, est considéré comme deuxième niveau.



Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à moins de 1 mètre de la côte de la sablière n'est pas pris en compte.



En bordure d'une voie publique, la hauteur des constructions est au plus égale à la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ( $H \leq L$ ).



#### **ARTICLE 1AU-11 :**

##### **ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

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

##### Toiture et couvertures

Les toitures des constructions seront en tuile plate dans des teintes uniformes de ton ardoise naturelle, brun, brun vieilli, rouge terre cuite ou rouge vieilli.

La pente des toitures des habitations sera au minimum de 60%. D'autres pentes pourront être autorisées si elles contribuent au développement des énergies renouvelables (toitures végétalisées, panneaux solaires...).

D'autres dispositions (nature, teinte, pente) pourront être acceptées :

- pour les annexes et les extensions, si elles sont de nature à présenter une harmonie architecturale à travers les mêmes aspects que les bâtiments avoisinants ou à contribuer au développement des énergies renouvelables (toitures végétalisées, panneaux solaires...)
- Pour les bâtiments à destinations industrielles, artisanales, commerciales ou à usage de bureaux.

#### **ARTICLE 1AU-12 :** OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Une place de stationnement occupe au moins 25 m<sup>2</sup>, accès compris.

Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

- habitations : une place pour 80 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nets avec minimum d'une place par logement ou par chambre d'hôtel,
- commerces, bureaux : une place pour 30 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nets,
- collège : une place par division.



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

Pour les unités foncières de plus de 5000 m<sup>2</sup>, il sera prévu un parking visiteur à raison d'une place par lot ou par logement.

En cas d'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut, conformément à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit participer à la création de parcs publics de stationnement. La réalisation de parkings définis ci-dessus peut être effectuée sur des terrains voisins.

En cas de changement d'affectation ou si des bâtiments sont démolis puis reconstruits, il ne sera pris en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement que les surfaces de plancher créés ou en extension du volume antérieur existant.

#### **ARTICLE 1AU-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Les arbres en bonne santé sanitaire devront être au maximum préservés, ou en cas d'impossibilité, remplacés par des essences équivalentes, sauf en cas de risque pour la sécurité routière (manque de visibilité par exemple).

Des plantations peuvent être imposées, notamment pour les parcs de stationnement libre.

Pour les opérations regroupant plus de 10 logements sur des unités foncières supérieures à 5000 m<sup>2</sup>, 10 % de l'unité foncière, dont au moins la moitié seront d'un seul tenant, devront obligatoirement être aménagés en espace libre communs végétalisés, distincts des aires de stationnement et des voies d'accès et/ou de dégagement.

#### **ARTICLE 1AU-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

## **ZONE 1AUJ**

#### **ARTICLE 1AUJ-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- les constructions à destination d'habitation excepté celles visées à l'article UY-2,
- les hébergements hôteliers ou assimilables,
- les bâtiments agricoles,
- les terrains de camping, de caravanage, parc résidentiel de loisirs ainsi que le stationnement isolé ou collectif des caravanes et les habitations légères de loisir,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les parcs d'attraction ouverts au public,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.

**ARTICLE 1AUY-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées au fur et à mesure de la mise en place des équipements internes à la zone, sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement.

Les constructions à destination d'habitation sont autorisées que si elles sont strictement destinées au logement de personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des activités existantes ou autorisées et doivent être intégrés au bâtiment principal.

Les installations classées ne sont admises que s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage.

En bordure des cours d'eau les modes d'occupation ou d'utilisation des sols et notamment les clôtures ne sont autorisées que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des ruisseaux et de permettre leur recalibrage éventuel (zone non aedificandi de 5 m sur chaque rive).

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune (voir courrier annexé au présent document). Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

**ARTICLE 1AUY-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accès à chaque unité foncière doit permettre l'entrée et la sortie en marche avant des plus gros véhicules susceptibles d'y accéder, sans manœuvre sur la voie publique.

Les voies de desserte devront respecter le schéma d'aménagement de principe d'organisation de la zone défini dans les orientations d'aménagement.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre à tout véhicule automobile de se retourner aisément et sans danger (pompiers, véhicules de service...).

**ARTICLE 1AUY-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

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

Eau potable : tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à destination d'habitation ou d'activité qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements adaptés aux caractéristiques de l'opération et du terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales sur le terrain, et éventuellement, leur évacuation dans le milieu naturel. Dans tous les cas, les rejets d'eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement sont interdits. Ces travaux sont à la charge exclusive du maître d'ouvrage de l'opération.

Dans certaines conditions, les rejets sont soumis à autorisation.

Autres réseaux : les réseaux doivent être enterrés, sauf considérations techniques dûment démontrées. A cette fin, les aménageurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage.

#### **ARTICLE 1AUY-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

#### **ARTICLE 1AUY-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Il est fixé une marge de reculement de 8 mètres à partir de l'alignement le long de la RD 31.

Pour les autres voies et emprises publiques, les constructions devront être implantées en recul minimum de 5 m de l'alignement de la voie.

Une implantation différente peut être acceptée :

- pour des raisons de sécurité,
- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes avant l'approbation du PLU.

#### **ARTICLE 1AUY-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les bâtiments peuvent être implantés sur les limites séparatives ou avec un recul minimum de 4 mètres de ces limites.

En outre, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3 mètres ( $L \geq H - 3$ ).

#### **ARTICLE 1AUY-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 1AUY-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AUJ-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction, comptée à partir du sol naturel avant terrassement, ne peut excéder 10 mètres à l'égout du toit.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone, des hauteurs supérieures à celles résultant de l'application des paragraphes ci-dessus peuvent être acceptées si elles sont justifiées par des considérations techniques.

**ARTICLE 1AUJ-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

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

Pour les toitures, les teintes claires seront interdites.

**ARTICLE 1AUJ-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

**ARTICLE 1AUJ-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

La superficie des espaces libres représente au moins 10 % de la superficie de l'unité foncière, ce pourcentage minimum était traité en espace vert.

Des plantations peuvent être imposées, notamment pour les parcs de stationnement à l'air libre et les dépôts.

Les dépôts de matériaux et encombrants à l'air libre ne doivent pas être visibles des voies publiques et seront entourés d'une végétation arbustive persistante et dense.

Les espaces non bâtis devront être aménagés que ce soit de manière végétale ou minérale.

**ARTICLE 1AUJ-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

## **ZONE 2AU**

**Rappel :**

*La zone 2AU est inconstructible, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.*

*Elle ne comporte pas de règlement.*

## ZONE A

### **ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Toutes les constructions et installations du sol sont interdites à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole :
  - les bâtiments et installations à caractère fonctionnel nécessaires à la production agricole,
  - les installations de transformation de cette production et de vente sur place,
  - l'habitation des personnes ayant une activité de production agricole effective à proximité immédiate du corps de ferme (distance maximale de 50 m et à la condition que l'activité la rende nécessaire),
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- des affouillements et exhaussements de sols.

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

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone,

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures ne sont autorisées que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des ruisseaux et de permettre leur recalibrage éventuel (zone non aedificandi de 5 mètres de part et d'autre des berges du cours d'eau).

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune (voir courrier annexé au présent document). Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le déplacement d'accès existant par le service gestionnaire de la voirie peut être autorisé s'il est de nature à améliorer la sécurité des usagers et des riverains.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

Tout nouvel accès sur la RD n° 31 et la RD n° 946 est interdit, excepté l'aménagement de la sortie Bourdalat neuf.

#### **ARTICLE A-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

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

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

Eaux usées : un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur sera exigé sur la base des prescriptions inscrites dans le schéma directeur d'assainissement.

#### **ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

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

Il est fixé une marge de reculement de 8 mètres à partir de l'alignement le long de la RD n° 31 et de la RD n° 946.

Pour les autres voies et emprises publiques, il est fixé une marge de reculement de 5 mètres à partir de l'alignement.

Une implantation différente de celle résultant de l'application de l'alinéa précédent peut être acceptée :

- pour des raisons de sécurité,
- pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU,
- pour les équipements collectifs si les conditions techniques le justifient.

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

Les constructions seront implantées :

- soit sur la limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres.

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

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

Non réglementé.

**ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction à usage d'habitations ne peut excéder 2 niveaux superposés (R+1).

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à plus de 1 mètre au-dessus du sol naturel, ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, est considéré comme deuxième niveau.

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à moins de 1 mètre de la côte de la sablière n'est pas pris en compte.

Une hauteur supérieure peut être admise si elle est justifiée par des considérations techniques.

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

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

➤ **Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :**

Les toitures des constructions seront en tuile plate dans des teintes uniformes de ton ardoise naturelle, brun, brun vieilli, rouge terre cuite ou rouge vieilli. Les toitures des annexes seront traitées avec des teintes identiques au bâtiment principal.  
La pente des toitures des habitations sera au minimum de 60%.

D'autres dispositions (nature, teinte, pente) pourront être acceptées pour les annexes et les extensions, si elles sont de nature à présenter une harmonie architecturale à travers les mêmes aspects que les bâtiments avoisinants ou à contribuer au développement des énergies renouvelables (toitures végétalisées, panneaux solaires...).

➤ **Pour les autres constructions destinées aux activités agricoles**

Les bâtiments d'activité agricole, etc. pourront être réalisés en bardage métallique.  
Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site, le blanc pur est interdit.  
Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.  
Les couvertures d'aspect brillant (tôle acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans son environnement.

**ARTICLE A-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT**



Non réglementé

**ARTICLE A-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE A-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

**ZONE N**

**ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

	<b>N</b>	<b>Nh</b>	<b>Nm</b>	<b>Ns</b>
<u>Constructions destinées :</u>				
• à l'habitat	Interdites		Interdites sauf celles visées à l'article N-2	Interdites
• à l'hébergement hôtelier	Interdites		Interdites sauf celles visées à l'article N-2	Interdites
• aux bureaux	Interdites		Interdites sauf celles visées à l'article N-2	Interdites sauf celles visées à l'article N-2
• aux commerces	Interdites		Interdites sauf celles visées à l'article N-2	Interdites sauf celles visées à l'article N-2
• à l'artisanat	Interdites		Interdites sauf celles visées à l'article N-2	Interdites
• à l'industrie	Interdites	Interdites	Interdites	Interdites
• à l'exploitation agricole ou forestière		Interdites		Interdites
• à la fonction d'entrepôts	Interdites	Interdites	Interdites sauf celles visées à l'article N-2	Interdites
Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif				
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de carrières	Interdites	Interdites	Interdites	Interdites
Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs	Interdits	Interdits	Interdits	
Les Habitations Légères de Loisirs	Interdits	Interdits	Interdits	
Parcs d'attraction et aires de jeux ouvertes au public	Interdits	Interdits	Interdits	
Aires de stationnement ouvertes au public	Interdites	Interdites	Interdites	
Dépôts de véhicules	Interdits	Interdits	Interdits	Interdits
Garages collectifs de caravanes	Interdits	Interdits	Interdits	
L'aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
L'aménagement d'un golf	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
Le stationnement isolé des caravanes	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
Les exhaussements et affouillements de sol				

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

- les habitations, les hôtels, commerces, artisanat et bureaux en secteur Nm ne sont autorisés que dans le cas d'un changement de destination de constructions existantes. L'accueil touristique et la vente directe de produits est autorisé en zone Nm dans les bâtiments existants ou dans les constructions situées à proximité immédiate de ceux-ci,
- l'extension des constructions existantes n'est autorisée que si le niveau des équipements le permet,
- dans l'ensemble de la zone, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectif, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone,
- en bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures ne sont autorisées que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des ruisseaux et de permettre leur recalibrage éventuel (zone non aedificandi de 5 mètres de part et d'autre des berges du cours d'eau).
- dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune (voir courrier annexé au présent document). Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le déplacement d'accès existant par le service gestionnaire de la voirie peut être autorisé s'il est de nature à améliorer la sécurité des usagers et des riverains.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

Tout nouvel accès sur la RD n° 31 et la RD n° 946 est interdit.

**ARTICLE N-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

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

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

Eaux usées : un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur sera exigé sur la base des prescriptions dans le schéma directeur d'assainissement. Afin d'éviter tout risque de résurgence sur les parcelles sous-jacentes, le découpage des terrains destinés aux constructions à usage d'habitation s'effectuera dans le sens de la pente.

**ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

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

Pour toutes voies et emprises publiques, il est fixé une marge de reculement de 5 mètres à partir de l'alignement.

Une implantation différente de celle résultant de l'application de l'alinéa précédent peut être acceptée :

- pour des raisons de sécurité,
- pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU,
- pour les équipements collectifs si les conditions techniques le justifient.

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

Les constructions seront implantées :

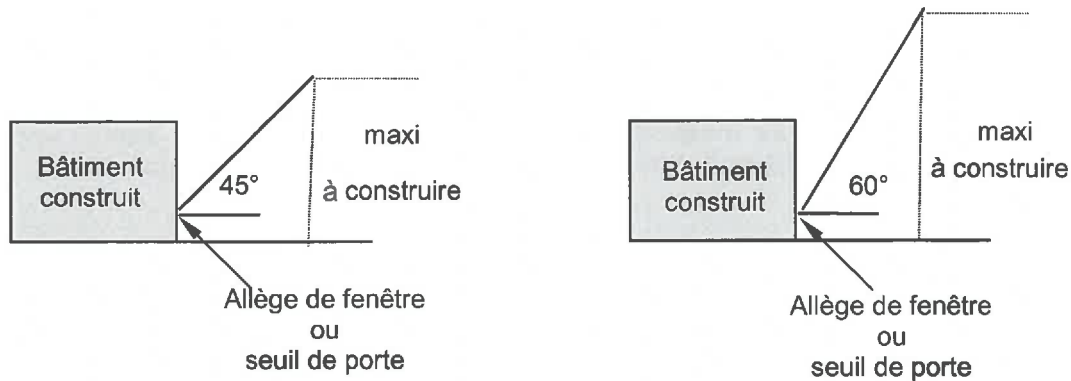
- soit sur la limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres.

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

**ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE**

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les « pièces principales » ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des « pièces principales » prenne jour sur cette façade.



#### **ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Dans le secteur Nh, le coefficient d'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas excéder 20 % de la superficie totale de l'unité foncière.

#### **ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction ne peut excéder deux niveaux superposés (R+1)

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à plus de 1 mètre au-dessus du sol naturel, ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, est considéré comme deuxième niveau.

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à moins de 1 mètre de la côte de la sablière n'est pas pris en compte.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise si elle est justifiée par des considérations techniques dûment justifiées.

#### **ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

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

➤ **Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :**

**Les toitures des constructions seront en tuile plate dans des teintes uniformes de ton ardoise naturelle, brun, brun vieilli, rouge terre cuite ou rouge vieilli.**

**La pente des toitures des habitations sera au minimum de 60%. D'autres pentes pourront être autorisées si elles contribuent au développement des énergies renouvelables (toitures végétalisées, panneaux solaires...).**

D'autres dispositions (nature, teinte, pente) pourront être acceptées pour les annexes et les extensions, si elles sont de nature à présenter une harmonie architecturale à travers les mêmes aspects que les bâtiments avoisinants ou à contribuer au développement des énergies renouvelables (toitures végétalisées, panneaux solaires...).

➤ **Pour les autres constructions destinées aux activités agricoles**

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes et permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site, le blanc pur est interdit.

Les couvertures d'aspect brillant (tôle acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans son environnement.

**ARTICLE N-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Dans le secteur Nh, et lorsqu'il s'agit de changement de destination à usage hôtelier, de commerce, d'artisanat et de bureaux, la réalisation d'aires de stationnement correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée est exigée en dehors des voies publiques.

**ARTICLE N-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE N-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

---

## **ANNEXE**

---

**Porter à connaissance relatif aux zones de danger liées aux canalisations de transport de  
matières dangereuses**

TIGF

PAU, le 21/03/2008

**Direction Opérations**  
Région de PAU  
17, chemin de la plaine  
64140 - BILLERE  
Tél. 05.59.02.16.77  
Fax. 05.59.02.16.50

**SOGREAH**  
Agence de PAU  
Hélioparc Pau Pyrénées  
2, Avenue Pierre Angot  
64053 PAU CEDEX9

DOP-RP-T 08-00175 CD  
Affaire suivie par C. Dulac

A l'attention de Mme BARES Judic

V/Réf - Appel téléphonique du 19/03

Objet - Plan Local d'Urbanisme  
Commune de **ARTHEZ-DE-BEARN - 64**

Messieurs,

Veuillez trouver ci-joint les données nécessaires pour l'établissement du PLU de la commune citée en objet.

Nous vous confirmons que notre réseau de canalisations de transport de gaz naturel à haute pression traverse votre commune selon le tracé reporté sur le plan que nous vous joignons (cf. Plan TIGF n° D12/C220/A26/A265 et C361).

L'implantation de ce réseau a donné lieu à l'établissement de servitudes d'utilité publique à propos desquelles nous vous joignons les documents suivants :

- les plans des Servitudes,
- le document I.3 qui devra figurer intégralement dans la pièce « servitude d'utilité publique »,
- le tableau des servitudes.

Par ailleurs, et conformément à la circulaire ministérielle du 04 août 2006 N° 2006-55, nous vous communiquons, pour l'établissement du PLU, les différentes zones d'effets de nos canalisations de gaz naturel à haute pression.

En conséquence il ne pourra être implanté dans la zone des premiers effets létaux dus à la rupture totale de la canalisation suivie d'inflammation aucun nouvel établissement recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie, ni nouvel immeuble de grande hauteur, ni d'installation nucléaire de base, et en outre dans la zone des effets létaux significatifs dus à la rupture totale de la canalisation suivie d'inflammation aucun établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

Enfin, dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs dus à la rupture totale de la canalisation suivie d'inflammation, nous vous demandons de tenir compte des seuils d'urbanisation suivants :

- densité d'occupation inférieure à 8 personnes à l'hectare et occupation totale inférieure à 30 personnes et aucun logement ou local susceptible d'occupation humaine permanente à moins de 40 mètres de la conduite pour les canalisations répondant aux emplacements de catégorie A,

TIGF

Dénomination sociale : Total Infrastructures Gaz France  
Adresse postale siège social : 49, avenue Dufau - BP 522 - 64010 PAU CEDEX  
Tél. : +33 (0)5 59 02 76 62 - Fax : +33 (0)5 59 02 15 60 - www.tigf.fr

Capital social : 17 579 088 euros  
RCS Pau 095 980 244



➤ densité d'occupation inférieure à 80 personnes à l'hectare et occupation totale inférieure à 300 personnes pour les canalisations répondant aux emplacements de catégorie B

Définitions des zones pour votre commune:

Diamètre nominal de la canalisation (DN)	Pression maximale de service en Bar	Zone des Effets létaux Significatifs (de part et d'autre de la canalisation)	Zone des Premiers Effets létaux (de part et d'autre de la canalisation)	Zone des effets Irréversibles (de part et d'autre de la canalisation)
DN 80	66,2	5	10	15
DN 350	65,3	85	125	155
DN 400	67,7	100	145	185
DN 500/600	67,7	180	245	305
DN 600	66,2	180	245	305

En conséquence, pour ces zones, il conviendra d'examiner cas par cas la compatibilité entre la présence de la conduite et les différents projets (pour lesquels nous devons impérativement être consultés) : en cas d'incompatibilité, il y aura lieu d'étudier un aménagement du projet ou de la canalisation, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

De plus, nous vous rappelons que TIGF souhaite être consulté d'une manière générale pour toutes modifications envisagées pour l'occupation des sols en terme de PLU comme de tous projets d'urbanisme (CU, PC, etc ...) aux alentours de nos ouvrages.

Nous vous informons également que nous souhaitons uniquement être associés au « porter à connaissance », avec consultation à terme de notre service, nous n'assisterons donc pas aux commissions de travail.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'assurance de nos sentiments distingués.

Le Chef de la Région de PAU

  
A. LATEULADE

PJ. Plans TIGF n°D 12 / C220 / A 261 / A 265 / C361  
Document des servitudes I 3  
Tableau des servitudes.

