



Communauté
de communes
**LACQ
ORTHEZ**



COMMUNE DE MONT- ARANCE GOUZE- LENDRESSE

Première modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT ECRIT

PA-PREFECTURE-AR

12 MARS 2019

SERVICE

Dossier approuvé le :

08/03/2019

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP APPLICATION
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES
ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES
ARTICLE 5 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE
ARTICLE 6 - ELEMENTS ET SECTEURS DE PAYSAGES
ARTICLE 7 - EDIFICATION D'OUVRAGES TECHNIQUES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA
ZONE UB
ZONE UC
ZONE UE
ZONE UY

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE AU

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. délimite des zones et leurs éventuels sous-secteurs indicés (ex : i = risque inondations ; t = risque technologique...) selon leurs caractéristiques principales:

- des zones urbaines (UA, UAar, UA_t / UB, UB_i / UC, UC_i / UE, UE_{ar}, UE_i / UY, UY_i et UY_t)
- des zones à urbaniser (AU_a, AU_b).
- des zones agricoles (Aar, Ai, Ah, A_{it}, At, Ay).
- des zones naturelles (N, Nar, N_{it}, Np, N_{pi} et Ni).

ARTICLE 3 – EMPLACEMENTS RESERVES

Le P.L.U. peut prévoir des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.

Cinq emplacements réservés ont été délimités au bénéfice de la commune.

ER n° 2 - création d'un cheminement piéton

ER n° 3 - création d'un bassin de stockage des eaux

ER n° 4 - création de voies pour desserte interne de parcelles urbanisables

ER n° 5 - création d'un parking en lien avec les équipements sportifs de Lendresse

ER n° 6 - création d'une aire de stationnement (Gouze)

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions du règlement de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Il ne peut s'agir que d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Elles doivent être limitées et faire l'objet d'une décision expresse de la collectivité.

ARTICLE 5 – CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX REGLES APPLICABLES A LA ZONE

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

ARTICLE 6 – CONSTRUCTIONS DETRUITES PAR SINISTRE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire édictée par le présent règlement, mais dans le strict respect toutefois des dispositions de tout plan de prévention des risques naturels ou technologiques qui s'appliqueraient à la zone.

ARTICLE 7- CLOTURES

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Indépendamment des règles de chaque zone, des prescriptions particulières (retraits, matériaux, hauteurs, etc ...) pourront être imposées le long des axes de circulation, notamment :

- pour créer des séquences de nature à créer des rythmes améliorant l'esthétique urbaine et paysagère
- pour favoriser la sécurité et les conditions de la circulation.

En zones inondables, les clôtures seront hydrauliquement transparentes et ne feront pas obstacle à l'écoulement des eaux.

ARTICLE 8 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, l'avis du Préfet, représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie, est requis.

ARTICLE 9 - ELEMENTS ET SECTEURS DE PAYSAGES

Le PLU identifie et localise les éléments de paysage soit à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, soit à protéger pour des motifs d'ordre écologique (articles L 151- 19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme).

Deux éléments de paysage sont ainsi identifiés :

- Le château de Mont et son parc
- Le château de Gouze et son parc

Aucun espace boisé classé (EBC) n'a été défini sur la commune.

ARTICLE 10 - EDIFICATION D'OUVRAGES TECHNIQUES D'INFRASTRUCTURE OU DE SUPERSTRUCTURE NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES ET RESEAUX PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

L'édification d'ouvrages et de bâtiments, ainsi que les installations, nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif est autorisée dans toutes les zones sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de la zone.

Néanmoins, le traitement des ouvrages en superstructure, notamment bâtis, garantit autant que faire se peut et dans la limite des contraintes techniques propres à chaque type d'ouvrage, leur insertion dans le paysage.

ARTICLE 11- EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Hors et indépendamment de la zone UE spécialement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, dans un objectif de mixité des fonctions urbaines et de facilitation de leur installation sur la commune, ces équipements et services sont autorisés dans toutes les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), ainsi que dans les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) urbanisables des zones agricoles et naturelles.

En ce sens, les dispositions des règlements de zones peuvent ne pas s'appliquer ou être adaptées.

ARTICLE 12 – QUALITE, PERENNITE ET INTEGRATION DES PROJETS - AVERTISSEMENTS

Autant que faire se peut, les règles édictées ci-après doivent être employées et combinées de sorte à répondre à un triple objectif de qualité, pérennité et intégration esthétiques et fonctionnelles des projets proposés par les pétitionnaires.

Afin de garantir ces objectifs, tout porteur de projet est invité à rencontrer ou échanger avec les services communaux et leurs différents partenaires institutionnels, préalablement à tout dépôt de demande d'urbanisme, et plus particulièrement dans le cadre d'opérations d'ensemble, projetées à court ou plus long terme, qui comporteraient plus de deux logements et/ou plusieurs bâtiments d'activités.

Il est par ailleurs précisé que quand la règle exprime une « possibilité » ou une « admission », celles-ci restent à la discrétion de la commune qui jugera de leur opportunité au regard du contexte dans lequel s'inscrit le projet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Cette zone correspond aux centres anciens des quatre communes de Mont, Gouze, Arance et Lendresse désormais unifiées.

Elle est destinée à accueillir principalement de l'habitat, mais aussi des activités présentant un intérêt pour la vie du quartier ou de la commune et compatibles avec les constructions d'habitations existantes avoisinantes.

Les constructions sont majoritairement implantées à l'alignement des voies.

Elle comprend :

- **une sous-zone UA_t** qui dispose des mêmes caractéristiques que la zone UA, mais qui est soumise au risque technologique identifié dans le Plan de Prévention des Risques correspondant.
- **une sous-zone UA_{ar}** qui correspond à un secteur d'intérêt archéologique.

RAPPEL : les articles des dispositions générales du règlement restent applicables.

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- les constructions nouvelles à destination industrielle, d'entrepôt, agricole
- le stationnement isolé des caravanes, les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs exceptés pour les établissements existants à l'approbation de ce document et identifié au document graphique (Lendresse)
- le dépôt de véhicules, ainsi que le dépôt de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité commerciale
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation dans le cadre de la législation des installations classées
- l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol
- pour le sous-secteur concerné par le PPRT, les occupations et utilisations des sols spécifiées par le règlement de ce document.

ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés, sous conditions :

- les constructions à usage artisanal, à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles avec la destination principale d'habitation de la zone

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (pressing, boulangerie...) et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants
- la rénovation et l'extension mesurée (30% maximum de la surface initiale) des constructions artisanales ou agricoles existantes
- dans le secteur soumis au risque technologique, les constructions ou utilisations du sol non interdites, dans le respect des conditions définies par le Plan de Prévention des Risques correspondant.

ARTICLE UA3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile et de la défense contre l'incendie, notamment en termes de circulation et d'utilisation des engins.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera moindre.

Dans tous les cas, les conditions de desserte et d'accès devront respecter la charte mise en place par la Communauté des communes de Lacq Orthez pour la voirie.

ARTICLE UA4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D’EAU, D’ELECTRICITE ET D’ASSAINISSEMENT ET DIVERS

UA4.1- Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d’eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

Concernant les opérations d’ensemble et les projets consistant en des établissements recevant du public, les conditions techniques propres à assurer la sécurité incendie des biens et des personnes sont à déterminer avec le Service Départemental d’Incendie et de Secours.

UA4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d’assainissement, s’il existe. Dans le cas contraire, l’assainissement individuel est admis conformément aux prescriptions du schéma directeur d’assainissement.

Tout déversement d’eaux usées, autre que domestiques, dans le réseau d’assainissement public doit être préalablement autorisé par la collectivité (convention de déversement article L.1331-10 du Code de la Santé Publique).

L’autorisation fixe suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être acceptées.

b) Eaux pluviales

Toute opération doit faire l’objet d’aménagements visant à assurer la maîtrise des débits et de l’écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les dispositifs concernant le pluvial doivent obligatoirement permettre la récupération des eaux de pluies sur la parcelle en réserves individuelles ou groupées, dans le respect de la loi sur l’eau. Le trop plein pourra être rejeté sur le réseau existant (fossés ou exutoire naturel). L’aménagement à la charge du pétitionnaire sera présenté dans la demande d’urbanisme.

UA4.3 - Réseaux divers

Les lignes de distribution d’énergie, d’éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d’impossibilité technique justifiée.

ARTICLE UA5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementée – supprimée par la Loi ALUR

ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit à 3 mètres minimum des voies et emprises publiques

➤ Ces dispositions s'appliquent par rapport aux voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation, ainsi que par rapport à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures.

➤ Dans le cas de lotissement ou de permis de construire valant division, et à l'exception de toute autre opération d'ensemble, elles s'appliquent à l'égard des voies internes de ces deux types d'opérations.

➤ Dans le cas de parcelles bordées par plusieurs voies ou emprises publiques, la règle d'implantation à l'alignement peut ne s'appliquer qu'à l'une de ces voies ou emprises publiques.

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines enterrées, non couvertes,
- aux terrasses non couvertes, créées de plain-pied en rez-de-chaussée,
- aux couvertures des sous-sols, à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés, ainsi qu'aux rampes d'accès et émergences techniques des constructions et ouvrages en sous-sols,
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes, dans la limite d'une épaisseur de 0,30 mètres et sans débord sur l'espace public.

➤ Ces dispositions pourront exceptionnellement être adaptées, si dûment justifiées par le pétitionnaire de la demande ou imposées par la collectivité publique :

- en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol, à la topographie
- pour des raisons de sécurité liées à la circulation et au stationnement
- pour conserver ou créer un rythme de façades sur rues
- pour s'inscrire dans la continuité de l'implantation du bâti existant sur au minima une des parcelles attenantes, sinon sur la parcelle la plus proche, ou d'un front bâti significatif quand il en existe un
- dans le cas d'extensions, de surélévations, d'opérations de réhabilitation ou de reconstruction de constructions existantes dont le recul initial pourra être conservé ou exigé
- pour assurer la préservation, en dehors de tout repérage au document graphique du règlement, d'un élément ou espace végétal de qualité structurant le paysage
- pour traiter qualitativement l'espace et le bâti à l'angle de deux voies
- pour mieux aménager l'espace devant toutes activités intégrées à l'habitat et situées en rez-de-chaussée (bureaux, commerces, etc...)

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres,
- soit en limite séparative, si le linéaire total bâti en limite n'excède pas 12 mètres de long et si la construction ne dépasse pas 2,80 mètres de hauteur à la sablière en cas de toiture à pente (non comprise une tolérance d'un mètre pour pignon ou demi pignon) ou 3,50 mètres de hauteur hors tout pour les autres types de toiture.

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines enterrées, non couvertes,
- aux terrasses non couvertes, créées de plain-pied en rez-de-chaussée,
- aux couvertures des sous-sols, à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés, ainsi qu'aux rampes d'accès et émergences techniques des constructions et ouvrages en sous-sols,
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes dans la limite d'une épaisseur de 0,30 mètres

➤ Des adaptations à ces dispositions pourront exceptionnellement être imposées par la collectivité publique, notamment:

- pour conserver ou créer un rythme de façades sur rues
- pour tenir compte de la volumétrie (hauteur, implantation, emprise au sol) des constructions existantes sur les parcelles limitrophes du projet
- pour conserver ou créer une vue depuis l'espace public
- pour assurer la préservation, en dehors de tout repérage au document graphique du règlement, d'un élément ou espace végétal de qualité structurant le paysage

➤ Des adaptations à ces dispositions pourront exceptionnellement être admises par la collectivité publique dans le cas de constructions annexes de moins de 9 m² d'emprise au sol (ex : cabanons de jardin), notamment quand leur caractère préfabriqué ou l'organisation de l'unité foncière empêchent le respect de la règle de principe.

➤ A l'intérieur de la marge de recul, les éléments architecturaux tels que balcons, emmarchement, poutre... pourront être admis avec une saillie maximale d'un mètre.

ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A l'exception des annexes de moins de 50m² (cabanons de jardin...) et de tout autre type de construction (piscine, terrasses...), les bâtiments non contigus, implantés en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre eux un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence.

Sauf impossibilité technique ou liée à la configuration de lieux, dûment justifiée, la largeur de cet espace ne sera jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

UA9.1- Conditions de mesure

L'emprise au sol comprend l'ensemble de la projection au sol des constructions, à l'exclusion :

- des piscines enterrées, non couvertes
- des terrasses non couvertes de plain-pied avec le rez-de-chaussée
- des couvertures des sous-sols (dalles, toits terrasse) à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés
- des débords de toitures
- des balcons ne comportant pas d'appui sur le sol (poteaux)
- des dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes dans la limite d'une épaisseur de 0,30 mètres

UA9.2- Emprise au sol maximale

L'emprise au sol maximale est de 50%.

ARTICLE UA10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

UA10.1-Conditions de mesure

La hauteur maximale est calculée au faîtage (hauteur hors tout), à partir du sol existant et avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.

Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.

UA10.2 – Règle

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 9,5 mètres.

Les hauteurs maximales des abris de jardins et des annexes ne devront pas dépasser 4.5 mètres.

Un dépassement de la limitation de hauteur pourra être accepté si dûment justifié par le pétitionnaire de la demande ou imposé par la collectivité publique, en cas de reconstruction à l'identique, d'aménagement, de restauration ou d'extension de constructions existantes

ARTICLE UA11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

UA11.1 - Dispositions générales

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Sont interdits :

- toute architecture étrangère à la typologie locale,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings...)

Est admis le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale, les énergies renouvelables et les économies d'énergie, sous réserve qu'il soit démontré dans la demande d'urbanisme que leur utilisation, leur traitement architectural et leur accompagnement paysager, répondent au meilleur compromis entre performance énergétique et intégration dans leur environnement immédiat.

UA11.2 - Dispositions particulières

Les vérandas, les serres, les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions du présent article. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Toitures

Les couvertures doivent être exécutées conformément aux matériaux et teintes (noire, grise ou brune) majoritairement existants sur la commune.

Dans l'hypothèse où la teinte ou le matériau de la couverture d'une construction existante ne correspondent pas aux matériaux et teintes visées ci-avant, le matériau et la teinte de la couverture de ses éventuelles extensions et de ses annexes de plus de 20m² pourront exceptionnellement, si justifiés, être les mêmes que ceux du bâtiment principal.

De même, des matériaux et teintes moins communément rencontrés sur le territoire peuvent être admis pour les bâtiments autres que ceux destinés à l'habitation.

Les toitures auront une pente d'au minimum 60% sur au moins 70% de l'emprise au sol du bâti.

Des pentes plus faibles sont tolérées pour les extensions et annexes, ainsi que pour les bâtiments autres que ceux destinés à l'habitation.

Les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés sur le même plan que la toiture.

Façades

En rénovation, on utilisera des enduits traditionnels avec possibilité de laisser les galets ou pierre en apparence, en recherchant une harmonisation avec l'environnement.

Sur les immeubles bâtis anciens employant des matériaux traditionnels autres que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause :

- la composition architecturale, le décor et la modénature ;
- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes, liées à la capacité de ces matériaux à « respirer », c'est-à-dire à assurer les échanges hygrométriques. Les solutions conduisant à étancher les structures sont interdites. Des matériaux naturels et perspirants pourront être mis en œuvre.

Les façades des constructions neuves doivent être recouvertes d'un enduit ou d'un bardage bois. Des matériaux traditionnels tels que la pierre ou le galet peuvent être utilisés.

Clôtures

L'aspect, les matériaux et les couleurs de clôture seront choisis en harmonie avec le bâti principal ou l'environnement existant.

Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public devront être constituées:

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.60 mètres ;
- soit d'un mur bahut surmonté d'un bardage bois ou d'une grille ou d'un grillage, pouvant être doublé d'une haie, d'une hauteur maximale de 1.60 mètres ;
- soit d'une haie végétale ne pouvant excéder 2 mètres.

Les canisses, brandes, bâches et dispositifs similaires sont interdits en interface avec le domaine public.

Les clôtures en limite séparative sont libres avec une hauteur maximale de 1,80 mètres.

Ouvrages en saillie

Les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

Locaux et installations techniques

Les installations techniques (coffrets, boîtiers, armoires...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de communication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture...).

Appareils de climatisation et dispositifs d'énergies renouvelables ou d'économie d'énergie

Quel que soit leur emplacement, en toiture, en façade ou au sol, ces dispositifs feront impérativement l'objet d'un positionnement et d'un traitement architectural, voire paysager, qui, compatibles avec leur fonctionnement, garantiront leur parfaite intégration à l'ensemble bâti auquel ils sont rattachés et éviteront autant que faire se peut leur visibilité depuis l'espace public.

ARTICLE UA12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière et correspondre aux besoins de la construction.

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, il sera prévu 3 m² destinés au stationnement des bicyclettes, par logement ou par tranche de 50m² pour les bureaux.

Pour les constructions nouvelles à destination d'habitat individuel, sauf impossibilité technique ou liée à la configuration de la parcelle démontrée, il sera prévu, en sus des places correspondant aux besoins de la construction, un recul du portail d'entrée pour permettre un stationnement dit « de midi » équivalent à une place de stationnement, soit 25 m².

Tout projet doit explicitement décrire et faire figurer les aménagements envisagés.

ARTICLE UA13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, les surfaces libres de toute construction, seront plantées en essences adaptées localement et majoritairement engazonnées.

Tout projet doit explicitement décrire et faire figurer les plantations et aménagements envisagés.

ZONE UB

La zone UB correspond à des secteurs urbanisés ou dont l'urbanisation est en voie d'achèvement, accueillant en majorité de l'habitat pavillonnaire.

Elle correspond aux extensions des villages de Mont et de Gouze.

Partiellement soumise au risque inondation lié au Gave de Pau, elle comprend un sous-secteur UBi.

RAPPEL : les articles des dispositions générales du règlement restent applicables.

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- les constructions nouvelles à destination industrielle, d'entrepôt, agricole
- les constructions à usage industriel, commercial, agricole ou artisanal soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.
- le stationnement isolé des caravanes, les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs
- le dépôt de véhicules ainsi que le dépôt de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité commerciale
- l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol
- pour les sous-secteurs concernés par le PPRI, les occupations et utilisations des sols spécifiées par le règlement de ce-document.

ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés, sous conditions :

- les installations et constructions à usage d'activité, seulement si présentant un intérêt pour la vie du quartier ou de la commune et compatibles avec les constructions d'habitations existantes avoisinantes (les activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage étant interdites)
- la reconstruction ou le changement de destination des constructions à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère des lieux avoisinants
- dans la zone UBi, les occupations et utilisations du sol non interdites, dans le respect des conditions définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation correspondant.

ARTICLE UB3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile et de la défense contre l'incendie, notamment en termes de circulation et d'utilisation des engins.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera moindre.

Dans tous les cas, les conditions de desserte et d'accès devront respecter la charte mise en place par la Communauté des communes de Lacq Orthez pour la voirie.

ARTICLE UB4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

UB4.1 – Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

Concernant les opérations d'ensemble et les projets consistant en des établissements recevant du public, les conditions techniques propres à assurer la sécurité incendie des biens et des personnes sont à déterminer avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

UB4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, l'assainissement individuel est admis conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques, dans le réseau d'assainissement public doit être préalablement autorisé par la collectivité (convention de déversement article L.1331-10 du Code de la Santé Publique).

L'autorisation fixe suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être acceptées.

b) Eaux pluviales

Toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les dispositifs concernant le pluvial doivent obligatoirement permettre la récupération des eaux de pluies sur la parcelle en réserves individuelles ou groupées, dans le respect de la loi sur l'eau. Le trop plein pourra être rejeté sur le réseau existant (fossés ou exutoire naturel). L'aménagement à la charge du pétitionnaire sera présenté dans la demande d'urbanisme.

UB4.3 - Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE UB5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementée – supprimée par la Loi ALUR

ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles devront être implantées à 3 mètres minimum par rapport aux voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation, ainsi que par rapport à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures.

➤ Dans le cas de lotissement ou de permis de construire valant division, et à l'exception de toute autre opération d'ensemble, ce recul minimum s'applique à l'égard des voies internes de ces deux types d'opérations.

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines enterrées, non couvertes,
- aux terrasses non couvertes, créées de plain-pied en rez-de-chaussée,

- aux couvertures des sous-sols, à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés, ainsi qu'aux rampes d'accès et émergences techniques des constructions et ouvrages en sous-sols.
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes dans la limite d'une épaisseur de 0,30 mètres

➤ Ces dispositions pourront exceptionnellement être adaptées, si dûment justifié par le pétitionnaire de la demande ou imposé par la collectivité publique :

- en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol, à la topographie
- pour des raisons de sécurité liées à la circulation et au stationnement
- pour conserver ou créer un rythme de façades sur rues
- pour s'inscrire dans la continuité de l'implantation du bâti existant sur a minima une des parcelles attenantes, sinon sur la parcelle la plus proche, ou d'un front bâti significatif quand il en existe un
- dans le cas d'extensions, de surélévations, d'opérations de réhabilitation ou de reconstruction de constructions existantes dont le recul initial pourra être conservé ou exigé
- pour assurer la préservation, en dehors de tout repérage au document graphique du règlement, d'un élément ou espace végétal de qualité structurant le paysage
- pour traiter qualitativement l'espace et le bâti à l'angle de deux voies
- pour mieux aménager l'espace devant toutes activités intégrées à l'habitat et situées en rez-de-chaussée (bureaux, commerces, etc...)

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.
- soit en limite séparative, si le linéaire total bâti en limite n'excède pas 12 mètres de long et si la construction ne dépasse pas 2,80 mètres de hauteur à la sablière en cas de toiture à pente (non comprise une tolérance d'un mètre pour pignon ou demi pignon) ou 3,50 mètres de hauteur hors tout pour les autres types de toiture.

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines enterrées, non couvertes,
- aux terrasses non couvertes, créées de plain-pied en rez-de-chaussée,
- aux couvertures des sous-sols, à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés, ainsi qu'aux rampes d'accès et émergences techniques des constructions et ouvrages en sous-sols.
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes dans la limite d'une épaisseur de 0,30 mètres

➤ Des adaptations à ces dispositions pourront exceptionnellement :

- être imposées par la collectivité publique, notamment:
 - pour conserver ou créer un rythme de façades sur rues
 - pour tenir compte de la volumétrie (hauteur, implantation, emprise au sol) des constructions existantes sur les parcelles limitrophes du projet
 - pour conserver ou créer une vue depuis l'espace public
 - pour assurer la préservation, en dehors de tout repérage au document graphique du règlement, d'un élément ou espace végétal de qualité structurant le paysage

- être acceptées par la collectivité publique :
 - dans le cas d'extensions au sol, d'opérations de réhabilitation ou de reconstruction de constructions existantes dans la mesure où elles n'aggravent pas le retrait et la hauteur existants.
 - dans le cas de constructions annexes de moins de 9 m² d'emprise au sol (ex : cabanons de jardin), notamment quand leur caractère préfabriqué ou l'organisation de l'unité foncière empêchent le respect de la règle de principe.

➤ A l'intérieur de la marge de recul, les éléments architecturaux tels que balcons, emmarchement, poutre... pourront être admis avec une saillie maximale d'un mètre.

➤ Les constructions seront implantées à au moins 10 mètres depuis le haut de talus de la berge des ruisseaux et des cours d'eau. En cas d'impossibilité technique ou d'impossibilité liée à la configuration de la parcelle, à la géographie ou à la topographie des lieux dûment démontrées, ce recul pourra exceptionnellement être autorisé à 6 mètres par la puissance publique. Les installations ou constructions de pompage des eaux ou de traitement des eaux pourront s'implanter en limite de berge.

ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A l'exception des annexes de moins de 50 m² (cabanons de jardin...) et de tout autre type de construction (piscine, terrasses...), les bâtiments non contigus, implantés en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre eux un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence.

Sauf impossibilité technique ou liée à la configuration de lieux, dûment justifiée, la largeur de cet espace ne sera jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée

ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

UB10.1-Conditions de mesure

La hauteur maximale est calculée au faîtage (hauteur hors tout), à partir du sol existant et avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.

Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.

UB10.2 – Règle

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 9,50 mètres.

Les hauteurs maximales des abris de jardins et des annexes ne devront pas dépasser 4.5 mètres.

Un dépassement de la limitation de hauteur pourra être accepté si dûment justifié par le pétitionnaire de la demande ou imposé par la collectivité publique, en cas de reconstruction à l'identique, d'aménagement, de restauration ou d'extension de constructions existantes.

ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

UB11.1 – Dispositions générales

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Sont interdits :

- toute architecture étrangère à la typologie locale,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings...)

Est admis le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale, les énergies renouvelables et les économies d'énergie, sous réserve qu'il soit démontré dans la demande d'urbanisme que leur utilisation, leur traitement architectural et leur accompagnement paysager, répondent au meilleur compromis entre performance énergétique et intégration dans leur environnement immédiat.

UB11.2 – Dispositions particulières

Les vérandas, les serres, les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions du présent article. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Toitures

Les couvertures doivent être exécutées conformément aux matériaux et teintes majoritairement existants sur la commune.

Dans l'hypothèse où la teinte ou le matériau de la couverture d'une construction existante ne correspondent pas aux matériaux et teintes visées ci-avant, le matériau et la teinte de la couverture de ses éventuelles extensions et de ses annexes de plus de 20m² pourront exceptionnellement, si justifiés, être les mêmes que ceux du bâtiment principal.

De même, des matériaux et teintes moins communément rencontrés sur le territoire peuvent être admis pour les bâtiments autres que ceux destinés à l'habitation.

Les toitures auront une pente d'au minimum 60% sur au moins 70% de l'emprise au sol du bâti.

Des pentes plus faibles sont tolérées pour les extensions et annexes, ainsi que pour les bâtiments autres que ceux destinés à l'habitation.

Les toitures terrasse sont autorisées.

Les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés sur le même plan que la toiture.

Façades

En rénovation, on utilisera des enduits traditionnels avec possibilité de laisser les galets ou pierre en apparence, en recherchant une harmonisation avec l'environnement.

Sur les immeubles bâtis anciens employant des matériaux traditionnels autres que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause :

- la composition architecturale, le décor et la modénature ;
- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes, liées à la capacité de ces matériaux à « respirer », c'est-à-dire à assurer les échanges hygrométriques. Les solutions conduisant à étancher les structures sont interdites. Des matériaux naturels et perspirants pourront être mis en œuvre.

Clôtures

L'aspect, les matériaux et les couleurs de clôture seront choisis en harmonie avec le bâti principal ou l'environnement existant.

Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public devront être constituées:

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.60 mètres ;
- soit d'un mur bahut surmonté d'un bardage bois ou d'une grille ou d'un grillage, pouvant être doublée d'une haie, d'une hauteur maximale de 1.60 mètres ;

- soit d'une haie végétale ne pouvant excéder 2 mètres.

Les canisses, brandes, bâches et dispositifs similaires sont interdits en interface avec le domaine public.

Les clôtures en limite séparative sont libres avec une hauteur maximale de 1,80 mètres.

Ouvrages en saillie

Les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, canalisations extérieures.... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

Locaux et installations techniques :

Les installations techniques (coffrets, boîtiers, armoires...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de communication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture...).

Appareils de climatisation et dispositifs d'énergies renouvelables ou d'économie d'énergie

Quel que soit leur emplacement, en toiture, en façade ou au sol, ces dispositifs feront impérativement l'objet d'un positionnement et d'un traitement architectural, voire paysager, qui, compatibles avec leur fonctionnement, garantiront leur parfaite intégration à l'ensemble bâti auquel ils sont rattachés et éviteront autant que faire se peut leur visibilité depuis l'espace public.

ARTICLE UB12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière et correspondre aux besoins de la construction.

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, il sera prévu 3 m² destinés au stationnement des bicyclettes, par logement ou par tranche de 50m² pour les bureaux.

Pour les constructions nouvelles à destination d'habitat individuel, sauf impossibilité technique ou liée à la configuration de la parcelle démontrée, il sera prévu, en sus des places correspondant aux besoins de la construction, un recul du portail d'entrée pour permettre un stationnement dit « de midi » équivalent à une place de stationnement, soit 25 m².

Tout projet doit explicitement décrire et faire figurer les aménagements envisagés.

ARTICLE UB13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 50% au moins de la surface doit être traitée en jardin planté en essences adaptées localement et engazonnée.

Tout projet doit explicitement décrire et faire figurer les plantations et aménagements envisagés.

ZONE UC

La zone UC correspond à des secteurs mixtes situés aux abords de la RD817 : commerces, habitat, restaurant...

La RD 817 étant classée voie à grande circulation, ces secteurs dits « entrée de Mont » et « entrée de Gouze » ont fait l'objet d'une étude dite « Amendement Dupont », annexée au PLU, pour permettre de déroger au principe d'interdiction de construire dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de son axe.

Partiellement soumise au risque inondation lié au Gave de Pau, la zone comprend un sous-secteur UCi.

RAPPEL : les articles des dispositions générales du règlement restent applicables

ARTICLE UC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- les constructions nouvelles à destination industrielle, d'entrepôt, agricole
- le stationnement isolé des caravanes, les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs
- le dépôt de véhicules ainsi que le dépôt de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité commerciale
- les installations classées soumises à autorisation dans le cadre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement
- l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol
- pour le sous-secteur concerné par le PPRI, les occupations et utilisations des sols spécifiées par le règlement de ce document.

ARTICLE UC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés, sous conditions :

- les installations et constructions à usage d'activité seulement si présentant un intérêt pour la vie du quartier ou de la commune et compatibles avec les constructions d'habitations existantes avoisinantes (les activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage étant interdites).
- dans la zone UCi, les occupations et utilisations du sol non interdites, dans le respect des conditions définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation correspondant.

ARTICLE UC3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile et de la défense contre l'incendie, notamment en termes de circulation et d'utilisation des engins.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera moindre.

Dans tous les cas, les conditions de desserte et d'accès devront respecter la charte mise en place par la Communauté des communes de Lacq Orthez pour la voirie.

ARTICLE UC4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

UC4.1 – Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

Concernant les opérations d'ensemble et les projets consistant en des établissements recevant du public, les conditions techniques propres à assurer la sécurité incendie des biens et des personnes sont à déterminer avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

UC4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, l'assainissement individuel est admis conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques, dans le réseau d'assainissement public doit être préalablement autorisé par la collectivité (convention de déversement article L.1331-10 du Code de la Santé Publique).

L'autorisation fixe suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être acceptées.

b) Eaux pluviales

Toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les dispositifs concernant le pluvial doivent obligatoirement permettre la récupération des eaux de pluies sur la parcelle en réserves individuelles ou groupées, dans le respect de la loi sur l'eau. Le trop plein pourra être rejeté sur le réseau existant (fossés ou exutoire naturel). L'aménagement à la charge du pétitionnaire sera présenté dans la demande d'urbanisme.

UC4.3 - Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE UC5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementée – supprimée par la Loi ALUR

ARTICLE UC6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles devront être implantées à 3 mètres minimum par rapport aux voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation, ainsi que par rapport à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures.

Dans le secteur dit « Entrée de Mont » repéré dans l'étude « amendement Dupont », les constructions seront implantées à 15 mètres minimum de la RD 817.

Dans le secteur dit « Entrée de Gouze » repéré dans l'étude « amendement Dupont », les constructions seront implantées à 20 mètres minimum de la RD 817.

➤ Dans le cas de lotissement ou de permis de construire valant division, et à l'exception de toute autre opération d'ensemble, ces dispositions s'appliquent à l'égard des voies internes de ces deux types d'opérations.

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines enterrées, non couvertes,
- aux terrasses non couvertes, créées de plain-pied en rez-de-chaussée,
- aux couvertures des sous-sols, à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés, ainsi qu'aux rampes d'accès et émergences techniques des constructions et ouvrages en sous-sols.
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes dans la limite d'une épaisseur de 0,30 mètres

➤ Ces dispositions pourront exceptionnellement être adaptées, si dûment justifié par le pétitionnaire de la demande ou imposé par la collectivité publique :

- en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol, à la topographie
- pour des raisons de sécurité liées à la circulation et au stationnement
- pour conserver ou créer un rythme de façades sur rues
- pour s'inscrire dans la continuité de l'implantation du bâti existant sur a minima une des parcelles attenantes, sinon sur la parcelle la plus proche, ou d'un front bâti significatif quand il en existe un
- dans le cas d'extensions, de surélévations, d'opérations de réhabilitation ou de reconstruction de constructions existantes dont le recul initial pourra être conservé ou exigé
- pour assurer la préservation, en dehors de tout repérage au document graphique du règlement, d'un élément ou espace végétal de qualité structurant le paysage
- pour traiter qualitativement l'espace et le bâti à l'angle de deux voies
- pour mieux aménager l'espace devant toutes activités intégrées à l'habitat et situées en rez-de-chaussée (bureaux, commerces, etc...)

ARTICLE UC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.
- soit en limite séparative, si le linéaire total bâti en limite n'excède pas 12 mètres de long et si la construction ne dépasse pas 2,80 mètres de hauteur à la sablière en cas de toiture à pente (non comprise une tolérance d'un mètre pour pignon ou demi pignon) ou 3,50 mètres de hauteur hors tout pour les autres types de toiture.

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines enterrées, non couvertes,
- aux terrasses non couvertes, créées de plain-pied en rez-de-chaussée,
- aux couvertures des sous-sols, à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés, ainsi qu'aux rampes d'accès et émergences techniques des constructions et ouvrages en sous-sols.

- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes dans la limite d'une épaisseur de 0,30 mètres

➤ Des adaptations à ces dispositions pourront exceptionnellement :

- être imposées par la collectivité publique, notamment:
 - pour conserver ou créer un rythme de façades sur rues
 - pour tenir compte de la volumétrie (hauteur, implantation, emprise au sol) des constructions existantes sur les parcelles limitrophes du projet
 - pour conserver ou créer une vue depuis l'espace public
 - pour assurer la préservation, en dehors de tout repérage au document graphique du règlement, d'un élément ou espace végétal de qualité structurant le paysage
- être acceptées par la collectivité publique :
 - dans le cas d'extensions au sol, d'opérations de réhabilitation ou de reconstruction de constructions existantes dans la mesure où elles n'aggravent pas le retrait et la hauteur existants.
 - dans le cas de constructions annexes de moins de 9 m² d'emprise au sol (ex : cabanons de jardin), notamment quand leur caractère préfabriqué ou l'organisation de l'unité foncière empêchent le respect de la règle de principe.

➤ A l'intérieur de la marge de recul, les éléments architecturaux tels que balcons, emmarchement, poutre... pourront être admis avec une saillie maximale d'un mètre.

➤ Les constructions seront implantées à au moins 10 mètres de l'emprise des ruisseaux et des cours d'eau. En cas d'impossibilité technique ou d'impossibilité liée à la configuration de la parcelle, à la géographie ou à la topographie des lieux dûment démontrées, ce recul pourra exceptionnellement être autorisé à 6 mètres par la puissance publique. Les installations ou constructions de pompage des eaux ou de traitement des eaux pourront s'implanter en limite de berge.

ARTICLE UC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A l'exception des annexes de moins de 50 m² (cabanons de jardin...) et de tout autre type de construction (piscine, terrasses...), les bâtiments non contigus, implantés en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre eux un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence.

Sauf impossibilité technique ou liée à la configuration de lieux, dûment justifiée, la largeur de cet espace ne sera jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UC9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UC10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

UC10.1- Conditions de mesure

La hauteur maximale est calculée au faîtage (hauteur hors tout), à partir du sol existant et avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.

Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.

UC10.2 – Règle

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 9,50 mètres.

Les hauteurs maximales des abris de jardins et des annexes ne devront pas dépasser 4.5 mètres.

Un dépassement de la limitation de hauteur pourra être accepté si dûment justifié par le pétitionnaire de la demande ou imposé par la collectivité publique en cas de reconstruction à l'identique, d'aménagement, de restauration ou d'extension de constructions existantes.

ARTICLE UC11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

UC11.1 – Dispositions générales

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Sont interdits :

- toute architecture étrangère à la typologie locale,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings...)

Est admis le recours à des matériaux, et dispositifs favorisant la performance environnementale, les énergies renouvelables et les économies d'énergie, sous réserve qu'il soit démontré dans la demande d'urbanisme que leur utilisation, leur traitement architectural et leur accompagnement paysager, répondent au meilleur compromis entre performance énergétique et intégration dans leur environnement immédiat.

UC11.2 – Dispositions particulières

Toitures

Les couvertures doivent être exécutées conformément aux matériaux et teintes majoritairement existants sur la commune.

Dans l'hypothèse où la teinte ou le matériau de la couverture d'une construction existante ne correspondent pas aux matériaux et teintes visées ci-avant, le matériau et la teinte de la couverture de ses éventuelles extensions et de ses annexes de plus de 20m² pourront exceptionnellement, si justifiés, être les mêmes que ceux du bâtiment principal.

De même, des matériaux et teintes moins communément rencontrés sur le territoire peuvent être admis pour les bâtiments autres que ceux destinés à l'habitation.

Les toitures auront une pente d'au minimum 60% sur au moins 70% de l'emprise au sol du bâti.

Des pentes plus faibles sont tolérées pour les extensions et annexes, ainsi que pour les bâtiments autres que ceux destinés à l'habitation.

Les toitures terrasse sont autorisées.

Les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés sur le même plan que la toiture.

Façades

En rénovation, on utilisera des enduits traditionnels avec possibilité de laisser les galets ou pierre en apparence, en recherchant une harmonisation avec l'environnement.

Sur les immeubles bâtis anciens employant des matériaux traditionnels autres que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause :

- la composition architecturale, le décor et la modénature ;
- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes, liées à la capacité de ces matériaux à « respirer », c'est-à-dire à assurer les échanges hygrométriques. Les solutions conduisant à étancher les structures sont interdites. Des matériaux naturels et perspirants pourront être mis en œuvre.

Clôtures

L'aspect, les matériaux et les couleurs de clôture seront choisis en harmonie avec le bâti principal ou l'environnement existant.

Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public devront être constituées:

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.60 mètres ;
- soit d'un mur bahut surmonté d'un bardage bois ou d'une grille ou d'un grillage, pouvant être doublée d'une haie, d'une hauteur maximale de 1.60 mètres ;
- soit d'une haie végétale ne pouvant excéder 2 mètres.

Les canisses, brandes, bâches et dispositifs similaires sont interdits en interface avec le domaine public.

Les clôtures en limite séparative sont libres avec une hauteur maximale de 1,80 mètres.

Ouvrages en saillie

Les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

Locaux et installations techniques

Les installations techniques (coffrets, boîtiers, armoires...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de communication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture...).

Appareils de climatisation et dispositifs d'énergies renouvelables ou d'économie d'énergie

Quel que soit leur emplacement, en toiture, en façade ou au sol, ces dispositifs feront impérativement l'objet d'un positionnement et d'un traitement architectural, voire paysager, qui, compatibles avec leur fonctionnement, garantiront leur parfaite intégration à l'ensemble bâti auquel ils sont rattachés et éviteront autant que faire se peut leur visibilité depuis l'espace public

ARTICLE UC12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière et correspondre aux besoins de la construction.

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, il sera prévu 3 m² destinés au stationnement des bicyclettes, par logement ou par tranche de 50m² pour les bureaux.

Pour les constructions nouvelles à destination d'habitat individuel, sauf impossibilité technique ou liée à la configuration de la parcelle démontrée, il sera prévu, en sus des places correspondant aux besoins de la construction, un recul du portail d'entrée pour permettre un stationnement dit « de midi » équivalent à une place de stationnement, soit 25 m².

Tout projet doit explicitement décrire et faire figurer les aménagements envisagés.

**ARTICLE UC13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN
MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 50% au moins de la surface doit être traitée en jardin planté en essences adaptées localement et engazonnée.

Tout projet doit explicitement décrire et faire figurer les plantations et aménagements envisagés.

ZONE UE

La zone UE correspond aux secteurs dédiés aux équipements publics et d'intérêt collectif.

Partiellement soumise au risque inondation lié au Gave de Pau, elle comprend un sous-secteur UEi où les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions réglementaires du PPRI.

Elle comprend également un sous-secteur UEar correspondant à un secteur d'intérêt archéologique.

RAPPEL : les articles des dispositions générales du règlement restent applicables

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- les constructions nouvelles à destination industrielle,
- les constructions nouvelles à destination d'habitat autres que celles prévues à l'article 2
- les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs
- l'installation de caravanes
- les dépôts de ferrailles et de véhicules hors d'usage non liés à une activité existante
- les constructions à usage industriel, commercial, agricole ou artisanale soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.
- pour les sous-secteurs concernés par le PPRI, les occupations et utilisations des sols spécifiées par le règlement de ce document.

ARTICLE UE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés, sous conditions :

- les installations et constructions à usage d'activité si elles ont un rapport avec la vocation principale d'équipement de la zone (les activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage étant interdites)
- les constructions à usage d'habitation nécessaire au gardiennage des services et équipements publics ou d'intérêt collectif et aux activités liées à leur fonctionnement, dans la limite de 80m² de surface de plancher.
- dans la zone UEi, les occupations et utilisations du sol non interdites, dans le respect des conditions définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation correspondant.

ARTICLE UE3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile et de la défense contre l'incendie, notamment en termes de circulation et d'utilisation des engins.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera moindre.

Dans tous les cas, les conditions de desserte et d'accès devront respecter la charte mise en place par la Communauté des communes de Lacq Orthez pour la voirie.

ARTICLE UE4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

UE4.1 – Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

Concernant les opérations d'ensemble et les projets consistant en des établissements recevant du public, les conditions techniques propres à assurer la sécurité incendie des biens et des personnes sont à déterminer avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

UE4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, l'assainissement individuel est admis conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques, dans le réseau d'assainissement public doit être préalablement autorisé par la collectivité (convention de déversement article L.1331-10 du Code de la Santé Publique).

L'autorisation fixe suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être acceptées.

b) Eaux pluviales

Toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les dispositifs concernant le pluvial doivent obligatoirement permettre la récupération des eaux de pluies sur la parcelle en réserves individuelles ou groupées, dans le respect de la loi sur l'eau. Le trop plein pourra être rejeté sur le réseau existant (fossés ou exutoire naturel). L'aménagement à la charge du pétitionnaire sera présenté dans la demande d'urbanisme.

UE4.3 - Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE UE5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementée – supprimée par la Loi ALUR.

ARTICLE UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les implantations sont libres.

ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les implantations sont libres.

ARTICLE UE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A l'exception des annexes de moins de 50 m² (cabanons de jardin...) et de tout autre type de construction (piscine, terrasses...), les bâtiments non contigus, implantés en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre eux un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence.

Sauf impossibilité technique ou liée à la configuration de lieux, dûment justifiée, la largeur de cet espace ne sera jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UE9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UE10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UE11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale, les énergies renouvelables et les économies d'énergie, est encouragé.

Leur utilisation, leur traitement architectural et leur accompagnement paysager, doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration dans leur environnement immédiat.

ARTICLE UE12 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le nombre de place est fixé en fonction de la nature, du fonctionnement (personnel, réception du public, etc) et de la localisation de l'établissement.

Tout projet doit explicitement décrire et faire figurer les aménagements envisagés.

ARTICLE UE13 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations qui présenteront la garantie d'être à court terme au moins équivalentes.

Tout projet doit explicitement décrire et faire figurer les plantations et aménagements envisagés.

ZONE UY

Il s'agit de plusieurs zones à vocation d'activités.

Certains secteurs des zones UY sont inclus dans le périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

Ces zones sont également partiellement comprises dans le Plan de Prévention des Risques Technologique (PPRT) correspondant à deux sites identifiés sur la commune (UYt).

Le secteur dit « Campus-Valley », longé par la RD 817, classée voie à grande circulation, a fait l'objet d'une étude dite « Amendement Dupont », annexée au PLU, pour permettre de déroger au principe d'interdiction de construire dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de son axe.

RAPPEL : les articles des dispositions générales du règlement restent applicables

ARTICLE UY1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- les constructions à usage agricole
- les constructions et installations dont l'implantation est incompatible avec un aménagement cohérent de la zone.
- les terrains de camping et de caravanage
- Le stationnement de caravane sur parcelle privée non bâtie, qu'elle qu'en soit la durée
- les habitations légères de loisirs, les habitations mobiles et les terrains affectés spécialement à cet usage dénommés parcs résidentiels de loisirs
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- les parcs d'attractions et terrains de sports motorisés
- les habitations, exceptés les logements des directeurs ou nécessaires au gardiennage de l'activité concernée
- pour les sous-secteurs concernés par les PPRI et PPRT, les occupations et utilisations des sols spécifiées par les règlements de ces documents.

ARTICLE UY2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés, sous conditions :

- les installations industrielles liées à l'activité de la zone
- les installations tertiaires liées à l'activité de la zone
- les installations commerciales liées à l'activité de la zone

- dans la zone UYi, les occupations et utilisations du sol non interdites, dans le respect des conditions définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation correspondant.
- dans la zone impactée par le PPRT, les occupations et utilisations du sol autorisées dans le respect des conditions particulières contenues dans la partie réglementaire du document.

ARTICLE UY3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile et de la défense contre l'incendie, notamment en termes de circulation et d'utilisation des engins.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera moindre.

Dans tous les cas, les conditions de desserte et d'accès devront respecter la charte mise en place par la Communauté des communes de Lacq Orthez pour la voirie.

ARTICLE UY4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

UY4.1 – Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

Concernant les opérations d'ensemble, les projets en zones artisanales et industrielles, ainsi que ceux consistant en des établissements recevant du public, les conditions techniques propres à assurer la sécurité incendie des biens et des personnes sont à déterminer avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

UY4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, l'assainissement individuel est admis conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques, dans le réseau d'assainissement public doit être préalablement autorisé par la collectivité (convention de déversement article L.1331-10 du Code de la Santé Publique).

L'autorisation fixe suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être acceptées.

b) Eaux pluviales

Toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les dispositifs concernant le pluvial doivent obligatoirement permettre la récupération des eaux de pluies sur la parcelle en réserves individuelles ou groupées, dans le respect de la loi sur l'eau. Le trop plein pourra être rejeté sur le réseau existant (fossés ou exutoire naturel). L'aménagement à la charge du pétitionnaire sera présenté dans la demande d'urbanisme.

UY4.3 - Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE UY5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementée – supprimée par la Loi ALUR.

ARTICLE UY6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 10 mètres de l'axe des voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation existantes et à 5 mètres minimum des voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation futures, et de toutes autres emprises publiques.

Dans le secteur dit « Campus Valley » repéré dans l'étude « amendement Dupont », les constructions seront implantées :

- à 30 mètres minimum de la RD 817, du côté nord de la voie

- à 40 mètres minimum de la RD 817, du côté sud de la voie

➤ Dans le cas de lotissement ou de permis de construire valant division, et à l'exception de toute autre opération d'ensemble, ces dispositions s'appliquent à l'égard des voies internes de ces deux types d'opérations.

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines enterrées, non couvertes,
- aux terrasses non couvertes, créées de plain-pied en rez-de-chaussée,
- aux couvertures des sous-sols, à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés, ainsi qu'aux rampes d'accès et émergences techniques des constructions et ouvrages en sous-sols.
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes dans la limite d'une épaisseur de 0,30 mètres

➤ Ces dispositions pourront exceptionnellement être adaptées, si dûment justifié par le pétitionnaire de la demande ou imposé par la collectivité publique :

- en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol, à la topographie
- pour des raisons de sécurité liées à la circulation et au stationnement
- pour conserver ou créer un rythme de façades sur rues
- pour s'inscrire dans la continuité de l'implantation du bâti existant sur au minima une des parcelles attenantes, sinon sur la parcelle la plus proche, ou d'un front bâti significatif quand il en existe un
- dans le cas d'extensions, de surélévations, d'opérations de réhabilitation ou de reconstruction de constructions existantes dont le recul initial pourra être conservé ou exigé
- pour assurer la préservation, en dehors de tout repérage au document graphique du règlement, d'un élément ou espace végétal de qualité structurant le paysage
- pour traiter qualitativement l'espace et le bâti à l'angle de deux voies

ARTICLE UY7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation est libre, sauf si la limite séparative correspond à la limite avec une zone classée UA, UB, UC ou AU, auquel cas la construction est implantée pour tous ses niveaux, par rapport à cette limite, à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans être inférieure à 3 mètres.

Dans cette hypothèse cependant, l'implantation en limite séparative est permise si le linéaire total bâti en limite n'excède pas 12 mètres de long et si la construction ne dépasse pas 2,80 mètres de hauteur à la sablière en cas de toiture à pente (non comprise une tolérance d'un mètre pour pignon ou demi pignon) ou 3,50 mètres de hauteur hors tout pour les autres types de toiture.

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines enterrées, non couvertes,
- aux terrasses non couvertes, créées de plain-pied en rez-de-chaussée,
- aux couvertures des sous-sols, à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés, ainsi qu'aux rampes d'accès et émergences techniques des constructions et ouvrages en sous-sols.
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes dans la limite d'une épaisseur de 0,30 mètres

➤ Des adaptations à ces dispositions pourront exceptionnellement :

- être imposées par la collectivité publique, notamment:
 - pour conserver ou créer un rythme de façades sur rues
 - pour tenir compte de la volumétrie (hauteur, implantation, emprise au sol) des constructions existantes sur les parcelles limitrophes du projet
 - pour conserver ou créer une vue depuis l'espace public
 - pour assurer la préservation, en dehors de tout repérage au document graphique du règlement, d'un élément ou espace végétal de qualité structurant le paysage

- être acceptées par la collectivité publique dans le cas d'extensions au sol, d'opérations de réhabilitation ou de reconstruction de constructions existantes dans la mesure où elles n'aggravent pas le retrait et la hauteur existants.

➤ A l'intérieur de la marge de recul, les éléments architecturaux tels que balcons, emmarchement, poutre... pourront être admis avec une saillie maximale d'un mètre.

ARTICLE UY8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

A l'exception des annexes de moins de 50 m² (cabanons de jardin...) et de tout autre type de construction (piscine, terrasses...), les bâtiments non contigus, implantés en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé

entre eux un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence.

Sauf impossibilité technique ou liée à la configuration de lieux, dûment justifiée, la largeur de cet espace ne sera jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UY9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UY10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UY10.1 – Conditions de mesure

La hauteur maximale est calculée au faîtage à partir du sol avant travaux.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.

Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.

UY10.2 – Règle

La hauteur n'est pas limitée, sauf si une des limites séparatives de l'unité foncière correspond à la limite avec une zone classée UA, UB, UC et AU, auquel cas la hauteur est limitée à 10 mètres.

Pour les habitations, la hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 9,5 mètres au faîtage.

Les hauteurs maximales des abris de jardins et des annexes d'habitations ne devront pas dépasser 4.5 mètres.

Un dépassement de la limitation de hauteur pourra être accepté si dûment justifié par le pétitionnaire de la demande ou imposé par la collectivité publique en cas de reconstruction à l'identique, d'aménagement, de restauration ou d'extension de constructions existantes.

ARTICLE UY11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale, les énergies renouvelables et les économies d'énergie, est encouragé.

Leur utilisation, leur traitement architectural et leur accompagnement paysager, doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration dans leur environnement immédiat.

ARTICLE UY12 - OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière et correspondre aux besoins de la construction.

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25m² (accès et stationnement).

Sont obligatoires :

- une place de stationnement pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher pour les activités
- une place par logement.

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, il sera prévu 3m² destinés au stationnement des bicyclettes, par logement ou par tranche de 50m² pour les bureaux.

Tout projet doit explicitement décrire et faire figurer les aménagements envisagés.

ARTICLE UY13 - OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations qui présenteront la garantie d'être à court terme au moins équivalentes.

Les aires de stationnement non couvertes, autres que celle dédiées à l'habitat individuel, doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture et prévoir autour de ces arbres une surface perméable suffisante et adaptée à son développement pérenne. Ces arbres seront répartis sur l'aire de stationnement ou sur les espaces paysagers l'accompagnant.

Tout projet doit explicitement décrire et faire figurer les plantations et aménagements envisagés.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE AU

Une zone AU a été définie, sur les hauts de Gouze. Elle vise à conforter le quartier préexistant dans le cadre d'opérations d'ensemble.

Elle est constituée de deux sous-secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation de manière successive.

La zone AUa est ouverte immédiatement.

La zone AUb ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à la condition que 80% de la zone AUa soient urbanisés.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée par un aménagement d'ensemble compatible avec les préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation correspondantes.

RAPPEL : les articles des dispositions générales du règlement restent applicables

ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel et agricole
- les constructions à usage commercial ou artisanal soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception des dispositions de l'article 2
- les occupations et utilisation du sol, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone
- les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique
- l'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ou de gravières
- les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante
- les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage

ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées, sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du village ou au bon fonctionnement des constructions autorisées et compatibles avec les constructions d'habitations existantes avoisinantes.

ARTICLE AU3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile et de la défense contre l'incendie, notamment en termes de circulation et d'utilisation des engins.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera moindre.

Dans tous les cas, les conditions de desserte et d'accès devront respecter la charte mise en place par la Communauté des communes de Lacq Orthez pour la voirie.

ARTICLE AU4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

AU4.1 – Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

Concernant les opérations d'ensemble et les projets consistant en des établissements recevant du public, les conditions techniques propres à assurer la sécurité incendie des biens et des personnes sont à déterminer avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

AU4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe.

Dans le cas contraire, l'assainissement individuel est admis conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques, dans le réseau d'assainissement public doit être préalablement autorisé par la collectivité (convention de déversement article L.1331-10 du Code de la Santé Publique).

L'autorisation fixe suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être acceptées.

b) Eaux pluviales

Toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les dispositifs concernant le pluvial doivent obligatoirement permettre la récupération des eaux de pluies sur la parcelle en réserves individuelles ou groupées, dans le respect de la loi sur l'eau. Le trop plein pourra être rejeté sur le réseau existant (fossés ou exutoire naturel). L'aménagement à la charge du pétitionnaire sera présenté dans la demande d'urbanisme.

AU4.3 - Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les constructions d'immeubles collectifs, de projets d'ensemble et groupes d'habitations, devront prévoir des aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des ordures ménagères dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.

Dans le cadre d'un regroupement d'habitations, les points de collectes des déchets et locaux techniques devront être regroupés.

ARTICLE AU5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementée – supprimée par la Loi ALUR.

ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles devront être implantées à l'alignement ou à 5 mètres par rapport aux voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation, ainsi que par rapport à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures.

Dans le cas de lotissement ou de permis de construire valant division, et à l'exception de toute autre opération d'ensemble, ce recul minimum s'applique à l'égard des voies internes de ces deux types d'opérations.

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines enterrées, non couvertes,
- aux terrasses non couvertes, créées de plain-pied en rez-de-chaussée,
- aux couvertures des sous-sols, à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés, ainsi qu'aux rampes d'accès et émergences techniques des constructions et ouvrages en sous-sols
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes dans la limite d'une épaisseur de 0,30 mètres

➤ Ces dispositions pourront exceptionnellement être adaptées, si dûment justifié par le pétitionnaire de la demande ou imposé par la collectivité publique :

- en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol, à la topographie
- pour des raisons de sécurité liées à la circulation et au stationnement
- pour conserver ou créer un rythme de façades sur rues
- pour s'inscrire dans la continuité de l'implantation du bâti existant sur au minima une des parcelles attenantes, sinon sur la parcelle la plus proche, ou d'un front bâti significatif quand il en existe un
- dans le cas d'extensions, de surélévations, d'opérations de réhabilitation ou de reconstruction de constructions existantes dont le recul initial pourra être conservé ou exigé
- pour assurer la préservation, en dehors de tout repérage au document graphique du règlement, d'un élément ou espace végétal de qualité structurant le paysage
- pour traiter qualitativement l'espace et le bâti à l'angle de deux voies
- pour mieux aménager l'espace devant toutes activités intégrées à l'habitat et situées en rez-de-chaussée (bureaux, commerces, etc...)

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

- soit en limite séparative, si le linéaire total bâti en limite n'excède pas 12 mètres de long et si la construction ne dépasse pas 3 mètres de hauteur à la sablière en cas de toiture à pente (non comprise une tolérance d'un mètre pour pignon ou demi pignon) ou 4 mètres de hauteur hors tout pour les autres types de toiture.

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines enterrées, non couvertes,
- aux terrasses non couvertes, créées de plain-pied en rez-de-chaussée,

- aux couvertures des sous-sols, à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés, ainsi qu'aux rampes d'accès et émergences techniques des constructions et ouvrages en sous-sols.
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes dans la limite d'une épaisseur de 0,30 mètres

➤ Des adaptations à ces dispositions pourront exceptionnellement :

- être imposées par la collectivité publique, notamment:
 - pour conserver ou créer un rythme de façades sur rues
 - pour tenir compte de la volumétrie (hauteur, implantation, emprise au sol) des constructions existantes sur les parcelles limitrophes du projet
 - pour conserver ou créer une vue depuis l'espace public
 - pour assurer la préservation, en dehors de tout repérage au document graphique du règlement, d'un élément ou espace végétal de qualité structurant le paysage

➤ Des adaptations à ces dispositions pourront exceptionnellement être admises par la collectivité publique dans le cas de constructions annexes de moins de 9 m² d'emprise au sol (ex : cabanons de jardin), notamment quand leur caractère préfabriqué ou l'organisation de l'unité foncière empêchent le respect de la règle de principe.

➤ A l'intérieur de la marge de recul, les éléments architecturaux tels que balcons, emmarchement, poutre... pourront être admis avec une saillie maximale d'un mètre.

ARTICLE AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A l'exception des annexes de moins de 50 m² (cabanons de jardin...) et de tout autre type de construction (piscine, terrasses...), les bâtiments non contigus, implantés en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre eux un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence.

Sauf impossibilité technique ou liée à la configuration de lieux, dûment justifiée, la largeur de cet espace ne sera jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE AU9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

AU9.1-Conditions de mesure

L'emprise au sol comprend l'ensemble de la projection au sol des constructions, à l'exclusion :

- des piscines enterrées, non couvertes
- des terrasses non couvertes de plain-pied avec le rez-de-chaussée

- des couvertures des sous-sols (dalles, toits terrasse) à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés
- des débords de toitures
- des balcons ne comportant pas d'appui sur le sol (poteaux)
- des dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes dans la limite d'une épaisseur de 0,30 mètres

AU9.2- Emprise au sol maximale

L'emprise au sol maximale est de 30%.

ARTICLE AU10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

AU10.1 – Conditions de mesure

La hauteur maximale est calculée au faîtage à partir du sol avant travaux.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.

Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.

AU10.2 – Règle

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 9,5 mètres.

Les hauteurs maximales des abris de jardins et annexes d'habitation ne devront pas dépasser 4.5 mètres.

Un dépassement de la limitation de hauteur pourra être accepté si dûment justifié par le pétitionnaire de la demande ou imposé par la collectivité publique en cas d'extensions, de reconstruction à l'identique, de restauration ou d'aménagement des constructions existantes.

ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

AU11.1 – Dispositions générales

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Sont interdits :

- toute architecture étrangère à la typologie locale,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings...)

Est admis le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale, les énergies renouvelables et les économies d'énergie, sous

réserve qu'il soit démontré dans la demande d'urbanisme que leur utilisation, leur traitement architectural et leur accompagnement paysager, répondent au meilleur compromis entre performance énergétique et intégration dans leur environnement immédiat.

AU11.2 - Dispositions particulières

Les vérandas, les serres, les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions du présent article. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Toitures

Les couvertures doivent être exécutées conformément aux matériaux et teintes (noire, grise ou brune) majoritairement existants sur la commune.

Des matériaux et teintes moins communément rencontrés sur le territoire peuvent être admis pour les bâtiments autres que ceux destinés à l'habitation.

Les toitures auront une pente d'au minimum 60% sur au moins 70% de l'emprise au sol du bâti.

Des pentes plus faibles sont tolérées pour les extensions et annexes, ainsi que pour les bâtiments autres que ceux destinés à l'habitation.

Les toitures terrasse sont autorisées.

Les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés sur le même plan que la toiture.

Façades

Les façades des constructions doivent être recouvertes d'un enduit ou d'un bardage bois. Des matériaux traditionnels tels que la pierre ou le galet peuvent être utilisés.

Clôtures

L'aspect, les matériaux et les couleurs de clôture seront choisis en harmonie avec le bâti principal ou l'environnement existant.

Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public devront être constituées:

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.60 mètres ;
- soit d'un mur bahut surmonté d'un bardage bois ou d'une grille ou d'un grillage, pouvant être doublée d'une haie, d'une hauteur maximale de 1.60 mètres ;
- soit d'une haie végétale ne pouvant excéder 2 mètres.

Les canisses, brandes, bâches et dispositifs similaires sont interdits en interface avec le domaine public.

Les clôtures en limite séparative latérale sont libres avec une hauteur maximale de 1,80 mètres.

Ouvrages en saillie

Les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

Locaux et installations techniques

Les installations techniques (coffrets, boîtiers, armoires...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de communication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture...).

Stockage des déchets

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, un local sera réservé au stockage des conteneurs d'ordures ménagères et de tri sélectif. Sa localisation sera déterminée en accord avec les services compétents et il devra s'intégrer dans les meilleures conditions au plan de masse et au paysage de l'opération.

Appareils de climatisation et dispositifs d'énergies renouvelables ou d'économie d'énergie

Quel que soit leur emplacement, en toiture, en façade ou au sol, ces dispositifs feront impérativement l'objet d'un positionnement et d'un traitement architectural, voire paysager qui, compatibles avec leur fonctionnement, garantiront leur parfaite intégration à l'ensemble bâti auquel ils sont rattachés et éviteront autant que faire se peut leur visibilité depuis l'espace public.

ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière et correspondre aux besoins de la construction.

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25m² (accès et stationnement).

Sont obligatoires :

- une place de stationnement pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher pour les activités
- une place par logement.

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, il sera prévu 5m² destinés au stationnement des bicyclettes, par logement ou par tranche de 50m² pour les bureaux.

Pour les constructions nouvelles à destination d'habitat individuel, sauf impossibilité technique ou liée à la configuration de la parcelle démontrée, il sera prévu, en sus des

places correspondant aux besoins de la construction, un recul du portail d'entrée pour permettre un stationnement dit « de midi » équivalent à une place de stationnement, soit 25 m².

Tout projet doit explicitement décrire et faire figurer les aménagements envisagés.

ARTICLE AU13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 20 % au moins de la surface doit être traités en jardin planté et engazonné de préférence avec des essences locales.

Un arbre doit être planté pour 200 m² de terrain.

Tout projet doit explicitement décrire et faire figurer les plantations et aménagements envisagés.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

La zone A est une zone de protection des terres agricoles.

La zone agricole comprend plusieurs sous-zones :

Ai : secteur agricole soumis au risque inondation

At : secteur agricole soumis au risque technologique

Ait : secteur soumis au double risque inondation et technologique

Aar : secteur à caractère agricole présentant un intérêt archéologique (prescription du Service Régional de l'Archéologie). Il est soumis aux dispositions des articles L531-14 du code du patrimoine et 322-3-1 du code pénal.

Elle comprend également des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) :

Ah : Secteurs de taille et de capacité limitées où les constructions sont autorisées à titre exceptionnel et sous réserve de :

- Ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages
- Prévoir des conditions de hauteur, d'implantation et de densité permettant la compatibilité avec la vocation de la zone.

Ay : Secteur de taille et de capacité limitées correspondant à une plateforme de compostage.

RAPPEL : les articles des dispositions générales du règlement restent applicables

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf celles listées à l'article A2.

Pour les sous-secteurs concernés par les PPRI et PPRT, sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par les règlements de ces documents.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés, sous conditions :

En zone A :

- sous réserve de leur intégration dans le paysage (pentes, orientations, volumes et co-visibilités), les constructions et occupations du sol nécessaires aux activités agricoles et à leur diversification, y compris les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole
- les extensions de bâtiments agricoles, entraînant leur classement en installations pour la protection de l'environnement, à la condition d'être situées au minimum à 100 mètres des habitations
- les adaptations ou réfections des constructions existantes, à l'exclusion de tout changement de destination
- les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes dans la limite d'une emprise au sol cumulée (non compris l'emprise des piscines) de 250m², équivalent à :
 - 50% de l'emprise au sol de la construction initiale lorsqu'elle est d'une surface inférieure ou égale à 80m².
 - 30% de l'emprise au sol de la construction initiale lorsqu'elle est d'une surface supérieure à 80m².

En Zone Ah :

- la création de nouveaux logements, ainsi que les extensions et annexes liées à un bâtiment d'habitation existant, dans la limite d'une emprise au sol maximale (non compris l'emprise des piscines) de 120m² par unité foncière
- les annexes et les extensions limitées des bâtiments d'activités existantes, sans création d'une nouvelle activité différente, dans la limite de 30% de l'emprise au sol
- les aménagements et changements de destination des bâtiments d'habitation et d'activités existants, à l'intérieur de l'enveloppe existante

En secteurs Av :

- la construction et l'extension de bâtiments ou annexes à condition qu'elles accompagnent l'évolution et le développement des seules activités isolées existantes sans lien avec l'agriculture.

En Zone Ai :

- les mêmes occupations du sol qu'en zone A, sous réserve des prescriptions du PPRI

En Zone At :

- les mêmes occupations du sol qu'en zone A, sous réserve des prescriptions du PPRT

ARTICLE A3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile et de la défense contre l'incendie, notamment en termes de circulation et d'utilisation des engins.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera moindre.

Dans tous les cas, les conditions de desserte et d'accès devront respecter la charte mise en place par la Communauté des communes de Lacq Orthez pour la voirie.

ARTICLE A4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

UB.4-1 – Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

Concernant les opérations d'ensemble et les projets consistant en des établissements recevant du public, les conditions techniques propres à assurer la sécurité incendie des biens et des personnes sont à déterminer avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

UB.4-2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, l'assainissement individuel est admis conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques, dans le réseau d'assainissement public doit être préalablement autorisé par la collectivité (convention de déversement article L.1331-10 du Code de la Santé Publique).

L'autorisation fixe suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être acceptées.

b) Eaux pluviales

Toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les dispositifs concernant le pluvial doivent obligatoirement permettre la récupération des eaux de pluies sur la parcelle en réserves individuelles ou groupées, dans le respect de la loi sur l'eau. Le trop plein pourra être rejeté sur le réseau existant (fossés ou exutoire naturel). L'aménagement à la charge du pétitionnaire sera présenté dans la demande d'urbanisme.

UB.4-3 - Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE A5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementée – supprimée par la loi ALUR.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles, à l'exception des extensions des bâtiments existants ou des annexes, devront être implantées à 30 mètres minimum par rapport à la limite des routes départementales et 10 mètres minimum par rapport aux autres voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation, ainsi que par rapport à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures.

Les extensions des bâtiments existants et les annexes seront implantées à 3 mètres minimum des voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation, ainsi que de toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures.

En Zone Ah :

Les constructions nouvelles devront être implantées à 5 mètres minimum par rapport aux autres voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation, ainsi que par rapport à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures.

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines enterrées, non couvertes,
- aux terrasses non couvertes, créées de plain-pied en rez-de-chaussée,
- aux couvertures des sous-sols, à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés, ainsi qu'aux rampes d'accès et émergences techniques des constructions et ouvrages en sous-sols
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes dans la limite d'une épaisseur de 0,30 mètres

➤ Ces dispositions pourront exceptionnellement être adaptées, si dûment justifié par le pétitionnaire de la demande ou imposé par la collectivité publique :

- en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol, à la topographie
- pour des raisons de sécurité liées à la circulation et au stationnement
- pour conserver ou créer un rythme de façades sur rues
- pour s'inscrire dans la continuité de l'implantation du bâti existant sur au minima une des parcelles attenantes, sinon sur la parcelle la plus proche, ou d'un front bâti significatif quand il en existe un
- dans le cas d'extensions, de surélévations, d'opérations de réhabilitation ou de reconstruction de constructions existantes dont le recul initial pourra être conservé ou exigé
- pour assurer la préservation, en dehors de tout repérage au document graphique du règlement, d'un élément ou espace végétal de qualité structurant le paysage
- pour traiter qualitativement l'espace et le bâti à l'angle de deux voies

ARTICLE A7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation est libre.

Cependant, dans le cas où la limite séparative correspond à une limite de zone UA, UB, UC ou Ah, l'implantation en limite séparative n'est admise que si le linéaire total bâti en limite n'excède pas 12 mètres de long et si la construction ne dépasse pas 2,80 mètres de hauteur à la sablière en cas de toiture à pente (non comprise une tolérance d'un mètre pour pignon ou demi pignon) ou 3,50 mètres de hauteur hors tout pour les autres types de toiture.

Pour les bâtiments agricoles comportant un élevage une distance d'éloignement de 50 mètres au minimum devra être respectée vis-à-vis des habitations existantes.

En Zone Ah :

Toute construction doit être implantée :

- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.
- soit en limite séparative.

Dans le cas où la limite séparative ne correspond pas à une limite de zone naturelle ou agricole, l'implantation en limite séparative n'est admise que si le linéaire total bâti en limite n'excède pas 12 mètres de long et si la construction ne dépasse pas 2,80 mètres de hauteur à la sablière en cas de toiture à pente (non comprise une tolérance d'un mètre pour pignon ou demi pignon) ou 3,50 mètres de hauteur hors tout pour les autres types de toiture.

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines enterrées, non couvertes,
- aux terrasses non couvertes, créées de plain-pied en rez-de-chaussée,
- aux couvertures des sous-sols, à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés, ainsi qu'aux rampes d'accès et émergences techniques des constructions et ouvrages en sous-sols,
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes dans la limite d'une épaisseur de 0,30 mètres.

➤ Des adaptations à ces dispositions pourront exceptionnellement :

- être imposées par la collectivité publique, notamment:
 - pour conserver ou créer un rythme de façades sur rues
 - pour tenir compte de la volumétrie (hauteur, implantation, emprise au sol) des constructions existantes sur les parcelles limitrophes du projet
 - pour conserver ou créer une vue depuis l'espace public
 - pour assurer la préservation, en dehors de tout repérage au document graphique du règlement, d'un élément ou espace végétal de qualité structurant le paysage

- être acceptées par la collectivité publique :
 - dans le cas d'extensions au sol, d'opérations de réhabilitation ou de reconstruction de constructions existantes dans la mesure où elles n'aggravent pas le retrait et la hauteur existants.
 - dans le cas de constructions annexes de moins de 9 m² d'emprise au sol (ex : cabanons de jardin), notamment quand leur caractère préfabriqué ou l'organisation de l'unité foncière empêchent le respect de la règle de principe.

➤ A l'intérieur de la marge de recul, les éléments architecturaux tels que balcons, emmarchement, poutre... pourront être admis avec une saillie maximale d'un mètre.

➤ Les constructions seront implantées à au moins 20 mètres de l'emprise des ruisseaux et des cours d'eau. En cas d'impossibilité technique ou d'impossibilité liée à la configuration de la parcelle, à la géographie ou à la topographie des lieux dûment démontrées, ce recul pourra exceptionnellement être autorisé à 6 mètres par la puissance publique. Les installations ou constructions de pompage des eaux ou de traitement des eaux pourront s'implanter en limite de berge.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

A l'exception des annexes de moins de 50 m² (cabanons de jardin...) et de tout autre type de construction (piscine, terrasses...), les bâtiments non contigus, implantés en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre eux un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence.

Sauf impossibilité technique ou liée à la configuration de lieux, dûment justifiée, la largeur de cet espace ne sera jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE A10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A10.1-Conditions de mesure

La hauteur maximale est calculée au faîtage (hauteur hors tout), à partir du sol existant et avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.

Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.

A10.2– Règle

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne devra pas dépasser 9,5 mètres.

Les hauteurs maximales des abris de jardins et des annexes ne devront pas dépasser 4,5 mètres.

Un dépassement de la limitation de hauteur pourra être accepté si dûment justifié par le pétitionnaire de la demande ou imposé par la collectivité publique en cas de reconstruction à l'identique, d'aménagement, restauration ou extension de constructions existantes.

En zone Ay :

La hauteur maximale des constructions et annexes ne pourra excéder 15 m au faîtage pour des toitures en pente et 15m à la partie supérieure de l'acrotère.

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour des ouvrages techniques spécifiques et nécessaires à l'exploitation agricole ou des ouvrages spéciaux tels que cheminées, tours de réfrigération, silos, extracteurs ou autres.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

A11.1 - Dispositions générales

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Les hangars agricoles et les habitations devront par leur implantation, leur volume, leur proportion, leur composition architecturale, leurs matériaux, leurs teintes s'insérer dans le paysage existant :

- en évitant que le bâti ne soit perçu de façon trop isolée (utilisation de la structure végétale notamment)
- en fractionnant les bâtiments de grand volume lorsque l'usage le permet
- en équilibrant la composition des façades,
- en évitant le traitement uniforme de l'enveloppe bâtie,
- en recherchant les teintes mates en accord avec l'environnement.

Sont interdits :

- toute architecture étrangère à la typologie locale,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

Est admis le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale, les énergies renouvelables et les économies d'énergie, sous réserve qu'il soit démontré dans la demande d'urbanisme que leur utilisation, leur traitement architectural et leur accompagnement paysager, répondent au meilleur compromis entre performance énergétique et intégration dans leur environnement immédiat.

A11.2 - Dispositions particulières

Les vérandas, les serres, les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions du présent article. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Toitures

Les couvertures doivent être exécutées conformément aux matériaux et teintes (noire, grise ou brune) majoritairement existants sur la commune.

Dans l'hypothèse où la teinte ou le matériau de la couverture d'une construction existante ne correspondent pas aux matériaux et teintes visées ci-avant, le matériau et la teinte de la couverture de ses éventuelles extensions et de ses annexes de plus de 20m² pourront exceptionnellement, si justifiés, être les mêmes que ceux du bâtiment principal.

Les toitures auront une pente d'au minimum 60% sur au moins 70% de l'emprise au sol du bâti.

Des pentes plus faibles sont tolérées pour les extensions et annexes.

Les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés sur le même plan que la toiture.

Pour les constructions à usage agricole, un matériau de type bac-acier de teinte sombre sera admis. La pente sera alors autour de 35 %.

En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation, à savoir une teinte noire, grise ou brune.

En zone Ay, les toitures des constructions doivent être considérées comme une cinquième façade, traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. Un soin particulier doit être porté aux toitures en vis-à-vis de l'autoroute. Les toitures terrasses sont admises.

Façades

En rénovation, on utilisera des enduits traditionnels avec possibilité de laisser les galets ou pierre en apparence, en recherchant une harmonisation avec l'environnement.

Les façades des constructions neuves doivent être recouvertes d'un enduit ou d'un bardage bois. Des matériaux traditionnels tels que la pierre ou le galet peuvent être utilisés.

Les bardages métalliques sont admis pour les constructions agricoles.

En zone Ay, les façades sont traitées librement, mais toutes en harmonie et avec le même soin.

Clôtures

L'aspect, les matériaux et les couleurs de clôture seront choisis en harmonie avec le bâti principal ou l'environnement existant.

Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public devront être constituées:

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.60 mètres ;
- soit d'un mur bahut surmonté d'un bardage bois ou d'une grille ou d'un grillage, pouvant être doublée d'une haie, d'une hauteur maximale de 1.60 mètres ;
- soit d'une haie végétale ne pouvant excéder 2 mètres.

Les canisses, brandes, bâches et dispositifs similaires sont interdits en interface avec le domaine public.

Les clôtures en limite séparative latérale sont libres avec une hauteur maximale de 1,80 mètres.

En zone Ay, la hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

Ouvrages en saillie

Les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

Locaux et installations techniques

Les installations techniques (coffrets, boîtiers, armoires...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de communication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture...).

Appareils de climatisation et dispositifs d'énergies renouvelables ou d'économie d'énergie

Quel que soit leur emplacement, en toiture, en façade ou au sol, ces dispositifs feront impérativement l'objet d'un positionnement et d'un traitement architectural, voire paysager, qui, compatibles avec leur fonctionnement, garantiront leur parfaite

intégration à l'ensemble bâti auquel ils sont rattachés et éviteront autant que faire se peut leur visibilité depuis l'espace public.

ARTICLE A12 - OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière et correspondre aux besoins de la construction.

Tout projet doit explicitement décrire et faire figurer les aménagements envisagés.

ARTICLE A13 - OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations qui présenteront la garantie d'être à court terme au moins équivalentes.

Tout projet doit explicitement décrire et faire figurer les plantations et aménagements envisagés.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

La zone N comprend les secteurs à protéger en raison de l'existence de risques ou de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels.

Il s'agit très majoritairement des terrains boisés des berges du Gave et des cours d'eau secondaires.

Elle comporte :

- un sous-secteur Ni qui dispose des mêmes caractéristiques que la zone N mais qui est soumise au risque inondation.
- un sous-secteur Nt soumis au risque technologique identifié au document graphique.
- un sous-secteur Nti cumulant les deux zones de risque.
- un sous-secteur Nar, correspondant à des sites d'intérêt archéologique.

Elle comprend également deux secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL), dits sous-secteurs Np.

Ils correspondent au Château de Mont et à son parc (y compris les anciennes annexes), ainsi qu'au château de Gouze et à son parc, repérés au document graphique en raison de leur caractère paysager et patrimonial à protéger, conserver, mettre en valeur et requalifier.

Partiellement soumis au risque inondation, un de ces STECAL est pour partie classé en sous-secteur Npi.

RAPPEL : les articles des dispositions générales du règlement restent applicables

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des constructions forestières, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles listées à l'article N2 ci-après.

Pour les sous-secteurs concernés par les PPRI et PPRT, sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par les règlements de ces documents.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés, sous conditions :

- les extensions mesurées des habitations, dans la limite de 30% de la surface de plancher du bâtiment principal et dès lors que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension)
- les annexes aux habitations existantes, sur un seul niveau et dans la limite de 50m² d'emprise au sol, à la condition d'être implantées dans une bande de moins de 20 mètres calculée à partir de la construction principale existante.

En zone Ni et Nt :

- les constructions non interdites en zone N, sous réserve du PPRI et/ou du PPRT.

En zone Np :

- les interventions et changements de destinations visant à pérenniser et réhabiliter les bâtiments, sous réserve d'être effectués dans un souci de protection, conservation et valorisation du patrimoine bâti
- les constructions nouvelles, les extensions de bâtiments existants et aménagements visant toute valorisation et requalification (esthétique, économique, ludique...) des bâtiments et des parcs associés, notamment quand en lien ou complémentarité avec les polarités d'équipements d'intérêt collectif (administratifs, sportifs...) situés à proximité, sous réserve d'être effectués dans le respect du patrimoine bâti et naturel existant.
- les extensions et les annexes des constructions d'habitation existantes, autres que les châteaux, telles que règlementées ci-avant à l'article 2.

En zone Npi :

- les constructions autorisées en Np, sous réserve des dispositions du PPRI.

ARTICLE N3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage,

cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile et de la défense contre l'incendie, notamment en termes de circulation et d'utilisation des engins.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera moindre.

Dans tous les cas, les conditions de desserte et d'accès devront respecter la charte mise en place par la Communauté des communes de Lacq Orthez pour la voirie.

ARTICLE N4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

N4.1 – Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

Concernant les opérations d'ensemble et les projets consistant en des établissements recevant du public, les conditions techniques propres à assurer la sécurité incendie des biens et des personnes sont à déterminer avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

N4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, l'assainissement individuel est admis conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques, dans le réseau d'assainissement public doit être préalablement autorisé par la collectivité (convention de déversement article L.1331-10 du Code de la Santé Publique).

L'autorisation fixe suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être acceptées.

b) Eaux pluviales

Toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les dispositifs

concernant le pluvial doivent obligatoirement permettre la récupération des eaux de pluies sur la parcelle en réserves individuelles ou groupées, dans le respect de la loi sur l'eau. Le trop plein pourra être rejeté sur le réseau existant (fossés ou exutoire naturel). L'aménagement à la charge du pétitionnaire sera présenté dans la demande d'urbanisme.

N4.3 - Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementée – Supprimée par la loi ALUR

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les implantations sont libres.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les implantations sont libres.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

A l'exception des annexes de moins de 50 m² (cabanons de jardin...) et de tout autre type de construction (piscine, terrasses...), les bâtiments non contigus, implantés en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre eux un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence.

Sauf impossibilité technique ou liée à la configuration de lieux, dûment justifiée, la largeur de cet espace ne sera jamais inférieure à 3 mètres.

En zone Np, l'implantation de tous éventuels nouveaux bâtiments par rapport aux châteaux repérés pourra être refusée ou imposée par la collectivité publique pour garantir la protection de ce patrimoine bâti.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

N9.1- Conditions de mesure

L'emprise au sol comprend l'ensemble de la projection au sol des constructions, à l'exclusion :

- des piscines enterrées, non couvertes
- des terrasses non couvertes de plain-pied avec le rez-de-chaussée

- des couvertures des sous-sols (dalles, toits terrasse) à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés
- des débords de toitures
- des balcons ne comportant pas d'appui sur le sol (poteaux)
- des dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes dans la limite d'une épaisseur de 0,30 mètres

N9.2- Emprise au sol maximale :

En zone Np, l'emprise au sol cumulée des éventuelles constructions nouvelles et extensions de bâtiments existant visant la valorisation et la requalification des bâtiments existants et des parcs associés - non comprise celle des annexes et extensions possibles des constructions d'habitation existantes autres que les châteaux telles que permises à l'article 2- n'excèdera pas :

- 200 m² sur le secteur Np constituant l'assiette du château de Mont.
- 180 m² sur le secteur Np constituant l'assiette du château de Gouze.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone Np, la hauteur de tous éventuels nouveaux bâtiments, non compris les extensions possibles des constructions existantes telles que permises à l'article 2, n'excèdera pas un niveau à la sablière ou à l'acrotère.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

N11.1 – Dispositions générales:

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Sont interdits :

- toute architecture étrangère à la typologie locale,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings...)

Est admis le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale, les énergies renouvelables et les économies d'énergie, sous réserve qu'il soit démontré dans la demande d'urbanisme que leur utilisation, leur traitement architectural et leur accompagnement paysager, répondent au meilleur compromis entre performance énergétique et intégration dans leur environnement immédiat.

N11.2 – Dispositions particulières :

Les vérandas, les serres, les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions du présent article. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

En zone Np, en raison de la valeur patrimonial du bâti et des sites naturels, les dispositions particulières du présent article peuvent ne pas s'appliquer. Tout projet de réhabilitation, de constructions ou d'aménagements visant la conservation ou la valorisation de ce patrimoine, pourra faire l'objet de prescriptions particulières imposées par la collectivité.

Toitures

Les couvertures doivent être exécutées conformément aux matériaux et teintes (noire, grise ou brune) majoritairement existants sur la commune.

Dans l'hypothèse où la teinte ou le matériau de la couverture d'une construction existante ne correspondent pas aux matériaux et teintes visées ci-avant, le matériau et la teinte de la couverture de ses éventuelles extensions et de ses annexes de plus de 20m² pourront exceptionnellement, si justifiés, être les mêmes que ceux du bâtiment principal.

Les toitures auront une pente d'au minimum 60% sur au moins 70% de l'emprise au sol du bâti.

Des pentes plus faibles sont tolérées pour les extensions et annexes, ainsi que pour les bâtiments autres que ceux destinés à l'habitation.

Les toitures terrasse sont autorisées.

Les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés sur le même plan que la toiture.

Façades

Sur les immeubles bâtis anciens employant des matériaux traditionnels autres que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause :

- la composition architecturale, le décor et la modénature ;
- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes, liées à la capacité de ces matériaux à « respirer », c'est-à-dire à assurer les échanges hygrométriques. Les solutions conduisant à étancher les structures sont interdites. Des matériaux naturels et perspirants pourront être mis en œuvre.

Clôtures

L'aspect, les matériaux et les couleurs de clôture seront choisis en harmonie avec le bâti principal ou l'environnement existant.

Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public devront être constituées:

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.60 mètres ;
- soit d'un mur bahut surmonté d'un bardage bois ou d'une grille ou d'un grillage, pouvant être doublée d'une haie, d'une hauteur maximale de 1.60 mètres ;
- soit d'une haie végétale ne pouvant excéder 2 mètres.

Les canisses, brandes, bâches et dispositifs similaires sont interdits en interface avec le domaine public.

Les clôtures en limite séparative sont libres avec une hauteur maximale de 1,80 mètres.

Ouvrages en saillie

Les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

Locaux et installations techniques

Les installations techniques (coffrets, boîtiers, armoires...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de communication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture...).

Appareils de climatisation et dispositifs d'énergies renouvelables ou d'économie d'énergie

Quel que soit leur emplacement, en toiture, en façade ou au sol, ces dispositifs feront impérativement l'objet d'un positionnement et d'un traitement architectural, voire paysager, qui, compatibles avec leur fonctionnement, garantiront leur parfaite intégration à l'ensemble bâti auquel ils sont rattachés et éviteront autant que faire se peut leur visibilité depuis l'espace public.

ARTICLE N12 - OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière et correspondre aux besoins de la construction

Tout projet doit explicitement décrire et faire figurer les aménagements envisagés.

ARTICLE N13 - OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations qui présenteront la garantie d'être à court terme au moins équivalentes.

En zone Np, l'implantation de toutes éventuelles nouvelles constructions pourra être refusée ou imposée par la collectivité publique pour garantir la protection d'un élément de patrimoine naturel présentant un caractère remarquable.

Tout projet doit explicitement décrire et faire figurer les plantations et aménagements envisagés.